

Årsredovisning för  
**Rodina Fastigheter AB**  
556897-8141

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

2026022304807

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rodina Fastigheter AB, 556897-8141, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 381 090 | 3 630 675 | 2 676 794 | 2 513 467                |
| Resultat efter finansiella poster | 612 742   | 156 044   | -56 544   | -484 122                 |
| Soliditet %                       | 22,2      | 18,3      | 21        | 18                       |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 3 815 627              | 282 044        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 282 044                | -282 044       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 749 742        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>4 097 671</b>       | <b>749 742</b> |

### Resultatdisposition

#### Till årsstämman förfogande står följande medel

|                     | Belopp i kr      |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 097 671        |
| Årets resultat      | 749 742          |
| <b>Summa</b>        | <b>4 847 413</b> |

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|              |                |
|--------------|----------------|
| Utdelning    | 200 000        |
| <b>Summa</b> | <b>200 000</b> |

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

2026022304809

## Resultaträkning

Belopp i kr

|   | Not | 2024-09-01-<br>2025-08-31 | 2023-09-01-<br>2024-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 381 090                 | 3 630 675                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 3 657                     | 136 300                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 384 747</b>          | <b>3 766 975</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -184 000                  | -351 960                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 120 410                | -1 604 111                |
| Personalkostnader   | 2   | -693 487                  | -686 027                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -224 115                  | -210 881                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 222 012</b>         | <b>-2 852 979</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 162 735</b>          | <b>913 996</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 4 430                     | 18 714                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -554 423                  | -776 666                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-549 993</b>           | <b>-757 952</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>612 742</b>            | <b>156 044</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 137 000                   | 126 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>137 000</b>            | <b>126 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>749 742</b>            | <b>282 044</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>749 742</b>            | <b>282 044</b>            |

2026022304810

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 16 147 965        | 16 305 889        |
| Inventarier, installationer, bilar             | 4          | 126 305           | 179 261           |
| Inventarier, verktyg och installationer        |            | 99 137            | 33 188            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>16 373 407</b> | <b>16 518 338</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 5          | 2 991 062         | 2 991 062         |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 1 864 550         | 2 330 446         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 855 612</b>  | <b>5 321 508</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>21 229 019</b> | <b>21 839 846</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 62 976            | 54 677            |
| Övriga fordringar                              |            | 111 738           | 531 920           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 395 000           | 340 034           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>569 714</b>    | <b>926 631</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 240 649           | 3 307             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>240 649</b>    | <b>3 307</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>810 363</b>    | <b>929 938</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>22 039 382</b> | <b>22 769 784</b> |

2026022304811

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

##### Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 097 671

3 815 627

Årets resultat

749 742

282 044

##### Summa fritt eget kapital

4 847 413

4 097 671

##### Summa eget kapital

4 897 413

4 147 671

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

365 427

Övriga skulder till kreditinstitut

6

16 136 627

16 817 027

##### Summa långfristiga skulder

16 136 627

17 182 454

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

280 400

280 400

Leverantörsskulder

89 344

40 469

Skulder till koncernföretag

165 701

590 801

Skatteskulder

87 053

75 561

Övriga skulder

20 864

54 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

361 980

398 333

##### Summa kortfristiga skulder

1 005 342

1 439 659

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 039 382

22 769 784

2026022304812

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

|   | År   |
|---|------|
| Byggnader                               | 100  |
| Markanläggningar                        | 20   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024-09-01-<br>2025-08-31 | 2023-09-01-<br>2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|                               | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden   | 18 493 762        | 18 493 762        |
| Utgående anskaffningsvärden   | 18 493 762        | 18 493 762        |
| Ingående avskrivningar        | -2 187 873        | -2 029 948        |
| Förändringar av avskrivningar |                   |                   |
| Årets avskrivningar           | -157 924          | -157 925          |
| Utgående avskrivningar        | -2 345 797        | -2 187 873        |
| <b>Redovisat värde</b>        | <b>16 147 965</b> | <b>16 305 889</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 668 308        | 635 120        |
| Förändringar av anskaffningsvärden |                |                |
| Inköp                              | 79 184         | 33 188         |
| Utgående anskaffningsvärden        | 747 492        | 668 308        |
| Ingående avskrivningar             | -455 859       | -402 903       |
| Förändringar av avskrivningar      |                |                |
| Årets avskrivningar                | -66 191        | -52 956        |
| Utgående avskrivningar             | -522 050       | -455 859       |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>225 442</b> | <b>212 449</b> |

2026022304813

## Not 5 Andelar i koncernföretag

### Innehav av andelar i koncernföretag

| Företagets namn                      | Org.nr      | Antal andelar | Kapital andel % | Redovisat värde |
|--------------------------------------|-------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Karossen i Oskarshamn Förvaltning AB | 559376-0738 | 25 000        | 100             | 2 991 062       |

## Not 6 Långfristiga skulder

|   | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 15 015 027 | 15 695 427 |

## Not 7 Ställda säkerheter

|                                 | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 18 700 000        | 18 700 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>18 700 000</b> | <b>18 700 000</b> |

## Not 8 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

| Nuvarande namn        | Org.nr      | Säte      |
|-----------------------|-------------|-----------|
| Rodina Förvaltning AB | 556897-8018 | Västervik |

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att signeringen av årsredovisningen skett upptäcktes att en stor koncernintern fakturering inte kommit med i årsredovisningen. Denna nya version har därför tagits fram och ersätter den tidigare.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-03  
Det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Carl-Fredrik Schollin Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Jacob Schollin Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Gabiella Schollin Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Karl Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

2026022304815

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026022304816

## CARL-FREDRIK SCHOLLIN

Styrelseordförande

Serienummer: 27863f510a7d5c[...]576716ee7b041

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-02-03 12:37:15 UTC



## JACOB SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 9be7ac3a3cb945[...]14bef6bccf6c9

IP: 85.228.xxx.xxx

2026-02-04 11:49:29 UTC



## GABRIELLA SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 38812539cafc6a[...]Ja798c58422c2c

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-02-05 16:00:01 UTC



## Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 89.160.xxx.xxx

2026-02-05 19:22:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som jag avlämnat den 2 december 2025.

**Till bolagsstämman i Rodina Fastigheter AB**  
Org.nr 556897-8141

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rodina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rodina Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rodina Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

En ny revisionsberättelse har lämnats då styrelsen avgett en ny årsredovisning.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rodina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rodina Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

---

Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Karl Rasmus Mandel

### Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 89.160.xxx.xxx

2026-02-05 19:22:05 UTC



2026022304819

Penneo dokumentnyckel: LWH76-GLCMZ-3IWY4-CCAE4-FTAOT-ZDFBT

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rodina Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik 2026-02-08



Jacob Schollin  
Styrelseledamot

2026022304806

2026022304805

Stockholm 2026-02- 20

Bolagsverket  
Årsredovisningar  
851 98 Sundsvall

**Gäller ärendenr: 9746444/25, Rodina Fastigheter AB 556897-8141**

Hej,

Översänder här ny årsredovisning samt revisionsberättelse för Rodina Fastigheter AB för att ersätta tidigare inskickade/godkända handlingar. Orsaken till utbytet är att en felaktig version av årsredovisningen skickats in, ändringen avser huvudsakligen bolagets resultaträkningen.



Med vänlig hälsning  
Jacob Schollin, styrelseordförande