

**Årsredovisning**  
för  
**RND Fastigheter i Luleå AB**  
559063-2690

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-07.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

David Ribman, Styrelseledamot  
2025-08-11

Styrelsen för RND Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och hyr ut fastigheten Luleå Storheden 1:16 som är belägen på Handelsvägen i Luleå.

I samband med en fusion 2016-10-27 värderades fastigheten till sitt verkliga värde enligt koncernvärdesmetoden. Bolaget redovisar enligt K2-regelverket, varför uppskjuten skatt ej redovisas på mellanskillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde. Den uppskjutna skatten som inte redovisas uppgår på balansdagen till 683 tkr (f år 709 tkr).

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret köpt aktier i det nu helägda dotterbolaget BP Luleå Hus 5 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 769	1 703	1 188	1 145
Resultat efter finansiella poster	196	71	55	302
Soliditet (%)	5,1	4,4	4,3	7,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	315 906	28 925	<b>394 831</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 925	-28 925	<b>0</b>
Årets resultat			65 632	<b>65 632</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>344 831</b>	<b>65 632</b>	<b>460 463</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	344 831
årets vinst	65 632
	<b>410 463</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	410 463
	<b>410 463</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 769 328	1 703 052
Övriga rörelseintäkter	160 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 929 328</b>	<b>1 703 052</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-344 238	-375 040
Övriga externa kostnader	-232 711	-107 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-547 052	-465 471
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 124 001</b>	<b>-947 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>805 327</b>	<b>755 531</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	619	922
Räntekostnader och liknande resultatposter	-609 546	-685 097
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-608 927</b>	<b>-684 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>196 400</b>	<b>71 356</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-80 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-80 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>116 400</b>	<b>71 356</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-50 768	-42 431
<b>Årets resultat</b>	<b>65 632</b>	<b>28 925</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 661 524	13 048 455
Inventarier och bilar	3	313 482	836 833
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 975 006</b>	<b>13 885 288</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 195 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 195 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 170 006</b>	<b>13 885 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		177 919	372 745
Fordringar hos koncernföretag		102 000	0
Övriga fordringar		44 912	32 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 162	8 755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>333 993</b>	<b>414 219</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 769	6 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>285 769</b>	<b>6 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>619 762</b>	<b>420 902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 789 768</b>	<b>14 306 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		344 831	315 906
Årets resultat		65 632	28 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>410 463</b>	<b>344 831</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>460 463</b>	<b>394 831</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		370 000	290 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>370 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 199 225	7 977 044
Övriga skulder		620 000	4 560 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 819 225</b>	<b>12 537 294</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		541 908	247 344
Leverantörsskulder		16 017	27 620
Övriga skulder		158 589	343 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 566	465 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 140 080</b>	<b>1 084 065</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 789 768</b>	<b>14 306 190</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Mark- och byggnadsinventarier	15-20 år
Inventarier och bilar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 999 264	7 770 784
Inköp	126 770	849 107
Omklassificeringar	0	6 379 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 126 034</b>	<b>14 999 263</b>
Ingående avskrivningar	-1 950 809	-1 515 634
Årets avskrivningar	-513 701	-435 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 464 510</b>	<b>-1 950 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 661 524</b>	<b>13 048 454</b>

### Not 3 Inventarier och bilar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	918 006	807 100
Inköp	0	110 906
Försäljningar/utrangeringar	-490 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>428 006</b>	<b>918 006</b>
Ingående avskrivningar	-81 173	-50 877
Årets avskrivningar	-33 351	-30 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 524</b>	<b>-81 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>313 482</b>	<b>836 833</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	6 379 372
Omklassificeringar	0	-6 379 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

Bolaget har under räkenskapsåret köpt samtliga aktier i BP Luleå Hus 5 AB med org nr 559448-8545. Dotterbolagets egna kapital på balansdagen uppgick till 63.196 kr och resultatet för räkenskapsåret som omfattade 6 månader (250101-250630) uppgick till 30.245 kr. RND Fastigheter i Luleå AB är ett moderföretag, men upprättat i enlighet med ÅRL 7:3 ingen koncernredovisning.

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 195 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 195 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 195 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 104 593	11 236 318
	<b>10 104 593</b>	<b>11 236 318</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12.741.133 kr (8.224.388 kronor) redovisas som Övriga skulder till kreditinstitut enligt nedan fördelningen mellan lång- och kortfristig del. I samband med byggnation tog bolaget ett reverslån från ägare som på balansdagen uppgick till 0 kronor (3.778.150 kronor). Detta redovisas som Övriga skulder enligt nedan fördelning mellan lång- och kortfristig del.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 199 225	7 977 044
Övriga långfristiga skulder	0	3 700 250
	<b>12 199 225</b>	<b>11 677 294</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	541 908	247 344
Övriga kortfristiga skulder	0	77 900
	<b>541 908</b>	<b>325 244</b>

#### **Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 737 000	8 500 000
	<b>8 737 000</b>	<b>8 500 000</b>

#### **Not 9 Eventualförpliktelser**

	2025-06-30	2024-06-30
Borgen för koncernföretag	2 340 000	0
	<b>2 340 000</b>	<b>0</b>

#### **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-08-07

Luleå

*David Ribman*  
David Ribman  
Styrelseledamot  
2025-08-07