

# Årsredovisning

för

**Rothenberg Properties AB**

Org.nr. 559527-4787

Räkenskapsåret

2025-04-14 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

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

Paul Henry Rothenberg, Styrelseledamot

2026-05-01

Styrelsen för Rothenberg Properties AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-14-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året investerat i en fastighet och har påbörjat arbetet med tillbyggnation samt renovering.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusental svenska kronor (Tkr)

	2025
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-153
Soliditet (%)	0,13

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott	0	160 000	0	160 000
Balanseras i ny räkning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-152 612	-152 612
Belopp vid årets utgång	25 000	160 000	-152 612	32 388

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 160 000 kr.

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	160 000
Årets resultat	-152 612
<b>Summa</b>	<b>7 388</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>7 388</b>
<b>Summa</b>	<b>7 388</b>

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-04-14 2025-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-74 830
Personalkostnader	2	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-74 830</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74 830</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-152 612</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-152 612</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 612</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	23 478 595
Inventarier, verktyg och installationer	4	614 209
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 092 804</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 092 804</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		71 236
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>71 236</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>71 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 164 040</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		160 000
Årets resultat		-152 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 388</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 346 533
Skulder till koncernföretag	6	10 073 653
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 420 186</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		97 256
Övriga skulder		614 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>711 465</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 164 040</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

## Not 2 – Medelantalet anställda

2025-12-31

---

Medelantalet anställda	0
------------------------	---

## Not 3 – Byggnader och mark

2025-12-31

---

Ingående anskaffningsvärden	0
-----------------------------	---

### Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	23 478 595
-------	------------

---

<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 478 595</b>
------------------------------------	-------------------

Ingående avskrivningar	0
------------------------	---

---

<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>
-------------------------------	----------

Ingående nedskrivningar	0
-------------------------	---

---

<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

---

<b>Redovisat värde</b>	<b>23 478 595</b>
------------------------	-------------------

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	614 209
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>614 209</b>
Ingående avskrivningar	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>614 209</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 346 533

## Not 6 – Lån till delägare eller närstående

	2025-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Årets lämnade lån	10 073 653
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 073 653</b>
Ingående nedskrivningar	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 073 653</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-15.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Paul Henry Rothenberg**

Styrelseledamot

2026-04-23