

SOLNA STAD

Resultaträkning och balansräkning har fastställts på  
ordinarie bolagsstämma **2025-05-06**  
varvid även beslöts, att enligt balansräkningen  
redovisad

vinst skulle disponeras  
förlust skulle överföras  
i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

Solna **2025-06-05**

Styrelseledamot/ Verkställande direktör

Råsunda Förstads - Årsredovisning 2024

# Årsredovisning 2024

RÅSUNDA FÖRSTADS AB

Beslutas av styrelsen den 12 mars 2025.

## Innehållsförteckning

Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten .....	3
Organisation .....	3
Mål .....	3
Uppdrag .....	7
Ekonomisk analys .....	8
Konkurrensutsättning .....	9
Intern kontroll .....	9
Förvaltningsberättelse .....	11
Översikt över verksamhetens utveckling .....	11
Händelser av väsentlig betydelse .....	11
Miljö och klimat .....	12
Förväntad utveckling .....	12
Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning .....	13
Eget kapital .....	13
Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust .....	13
Ekonomi och noter .....	14
Resultaträkning .....	14
Balansräkning .....	14
Kassaflödesanalys .....	15
Noter .....	16
Underskrifter .....	22

## Styrning och uppföljning av den kommunala verksamheten

Verksamheten inom Solna stad bedrivs inom stadens nämnder samt i form av aktiebolag, kommunalförbund och i stiftelseform. Styrningen i Solna stad utgår från ett system för samlad ekonomi- och verksamhetsstyrning samt gällande lagstiftning, föreskrifter och nationella mål för den kommunala verksamheten. Utgångspunkten är en sammanhållen målstyrning, där kommunfullmäktige anger inriktning och ekonomiska ramar för styrelse och nämnder. Det sker i Solna stads verksamhetsplan och budget, som är stadens främsta styrdokument. Den årliga verksamhetsplanen och budget kompletteras inom vissa områden med andra styrande dokument som policyer, strategier, riktlinjer, planer och program.

Styrelser och nämnder ska, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktning, precisera och fastställa en verksamhetsplan och budget utifrån föreslagna ekonomiska ramar. Hänsyn ska tas till viktiga förändringar i omvärlden såsom ändringar i lagstiftningen och förändringar i befolkningsstrukturen. Styrelser och nämnder ska till sin verksamhetsplan och budget besluta om internkontrollplan och konkurrensplan för verksamheten.

Utifrån styrelsernas och nämndernas mål samt ekonomiska ramar ska förvaltningsledningen utarbeta verksamhetsplan och budget i dialog med sina enheter. Enheterna ska arbeta fram sina mål/aktiviteter, vilka i sin tur ska brytas ned till individuella mål/aktiviteter för varje medarbetare. Målen/aktiviteterna tydliggör medarbetarens ansvar och befogenhet i det gemensamma arbetet med att uppnå enhetens, nämndens och stadens mål.

I Solna stads styr- och uppföljningssystem ingår uppföljning och utvärdering. Styrelser och nämnder ansvarar för att verksamheten följs upp och utvärderas i den omfattning som krävs för att ha en god kontroll.

Solna stads verksamhet bedrivs i vissa delar i aktiebolag, kommunalförbund eller stiftelseform. Kommunfullmäktige utser ledamöter till bolagsstyrelser och stiftelser samt utser ledamöter till förbundsfullmäktige för kommunalförbunden. Kommunfullmäktige väljer också ägarombud till bolagsstämmor. Kommunstyrelsen ansvarar för att företagen sköter verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och att tillräcklig samordning sker med övrig kommunal verksamhet. Stadens styrning utgår ifrån lagstiftning inom området och de styrdokument som särskilt utfärdats av kommunfullmäktige i form av företagspolicy, bolagsordningar, ägardirektiv, särskilda direktiv, avtal eller förbundsordningar och medlemsdirektiv.

Uppsiktsplikten fullgör kommunstyrelsen genom att krav ställs på företagen om att lämna löpande information från sin verksamhet enligt ett fastställt rapporteringssystem. Koncernredovisning upprättas per sista augusti och sista december. Ägarförhållandena varierar i de olika bolag/förbund som ingår i Solna stads koncern och därmed formerna för uppsikt.

### Uppföljning av bolagets ändamål och verksamhet

Ett av bolagets fyra mål har uppfyllts, ett har uppfyllts till stor del samt två har uppfyllts delvis under 2024. Den ekonomiska ställningen i bolaget är god. Därigenom bedöms även bolagets ändamål ha uppfyllts på ett tillfredsställande sätt.

## Organisation

Bolaget har ingen egen personal utan köper tjänster av stadens tekniska förvaltning.

## Mål

I årsredovisningen genomförs en uppföljning av målen och de planerade aktiviteterna som beslutats i bolagets verksamhetsplan.

Målen bedöms enligt nedan.

- Målet uppfylls i år
- Målet uppfylls till stor del i år
- Målet uppfylls delvis i år
- Målet uppfylls inte i år

Aktiviteterna bedöms enligt nedan.

- Aktiviteten är slutförd
- Aktiviteten pågår enligt plan
- Aktiviteten pågår med avvikelse
- Aktiviteten avbruten eller har inte startat.

En sammanfattning av bedömningarna för målen ser ut så här:

Bolagsmål
<input checked="" type="checkbox"/> Bolagets verksamhet ska ske med bästa möjliga resursutnyttjande och minsta möjliga miljöpåverkan
<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget utvecklar fastigheterna tillsammans med hyresgästerna i syfte att uppnå långsiktighet och marknadsmässighet
<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget ska ha ändamålsenliga, trygga och tillgängliga lokaler som erbjuder god miljö att vistas i och bidrar till stadens attraktivitet.
<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget ska främja utvecklingen av verksamheterna kring Överjärva gård.

### Bolagets verksamhet ska ske med bästa möjliga resursutnyttjande och minsta möjliga miljöpåverkan

- Målet uppfylls delvis i år

Målet bedöms av de aktiviteter som genomförts samt av nyckeltal. Den sammantagna bedömningen är att målet har uppfyllts delvis i år baserat på genomförda aktiviteter och utvecklingen av nyckeltal.

Aktiviteter	Beskrivning	Status	Uppföljning
Långsiktighet i underhålls- och reinvesteringsplaner.	Arbeta fram underhålls- och reinvesteringsplaner för fastigheterna på 3-5 års sikt.	<input checked="" type="checkbox"/>	Under perioden har genomförande av planerade åtgärder i fastigheterna utförts likaså underhållsplanering för kommande år. En 3-5 årig underhållsplan är under framtagande med hänsyn tagen till stadshusets statusbedömning och andra genomförda utredningar under året.
Skötsel av Igelbäckens naturreservat.	Skötsel av Igelbäckens naturreservat ska ske i enlighet med skötselplanen	<input checked="" type="checkbox"/>	Fortsatt arbete med mekanisk bekämpning av jättelokor som fått rejält fäste. Staden har en ny entreprenör inom utemiljö som har tagit över uppdraget från tidigare entreprenör och som även utför arbeten åt bolaget. Inför kommande år utvärderas möjligheterna att bekämpa lokorna på annat vis och då genom betande eller bökande djur.

Aktiviteter	Beskrivning	Status	Uppföljning
			Utredning och kontakt med andra kommuner pågår kring detta ämne. För fortsatt skötsel av den gamla branddammen, numera kallad salamanderdammen, har nytt bygglov sökts med dispens för arbete inom naturreservat. Planering inför detta arbete pågår då en ny entreprenör behöver anlitas beroende på att arbetet behöver utföras under en begränsad tid och därmed inte skada salamanderna.
Minska energiförbrukningen.	Genomföra åtgärder i fastigheterna i syfte att minska energiförbrukningen.	Ⓛ	Byte av värmefläktar och värmerör i delar av Växthuset vid Överjärva gård har genomförts.

Mått	2024	2023
Energiförbrukning i Stadshuset (kWh/m <sup>2</sup> )	159,6	139,5
Elförbrukning i Stadshuset (kWh/m <sup>2</sup> )	70,1	63,7
Fjärrvärmeförbrukning i Stadshuset (kWh/m <sup>2</sup> )	89,5	75,8
Vattenförbrukning i Stadshuset (m <sup>3</sup> /år)	3 350	3 102
Energiförbrukning i Biblioteket (kWh/m <sup>2</sup> )	134,1	137,2
Elförbrukning i Biblioteket (kWh/m <sup>2</sup> )	28,9	29,8
Fjärrvärmeförbrukning i Biblioteket (kWh/m <sup>2</sup> )	105,1	107,4
Soliditet (%)	88	88

### Bolaget utvecklar fastigheterna tillsammans med hyresgästerna i syfte att uppnå långsiktighet och marknadsmässighet

🏠 Målet uppfylls till stor del i år

Målet bedöms av de aktiviteter som genomförts samt av nyckeltal. Den sammantagna bedömningen är att målet har uppfyllts till stor del i år baserat på genomförda aktiviteter och utvecklingen av nyckeltal.

Aktiviteter	Beskrivning	Status	Uppföljning
Undersöka behov av hyresgästanpassningar.	Löpande/regelbunden översyn avseende behov av hyresgästanpassningar tillsammans med hyresgästerna.	Ⓛ	I Stadshuset har två utrymmen i källaren omvandlats till cykelrum till de anställda. Dialog förs med Movingers gymnasium avseende hyresgästanpassning. Fastigheterna och marken vid Överjärva gård är under utveckling. Genomförande av drift- och underhållsåtgärder i bolagets fastigheter samt planering av 2025 års aktiviteter har pågått under perioden.

Mått	2024	2023
Uthyrningsgrad i Stadshuset (%)	100	100
Uthyrningsgrad Biblioteket (%)	100	100
Uthyrningsgrad Industriviadukten (%)	95,7	95,7

### Bolaget ska ha ändamålsenliga, trygga och tillgängliga lokaler som erbjuder god miljö att vistas i och bidrar till stadens attraktivitet.

🏠 Målet uppfylls delvis i år

Målet bedöms av de aktiviteter som genomförts samt av nyckeltal. Den sammantagna bedömningen är att målet har uppfyllts delvis i år baserat på genomförda aktiviteter och utvecklingen av nyckeltal.

Aktiviteter	Beskrivning	Status	Uppföljning
Genomföra nödvändiga underhållsåtgärder.	Säkerställa att åtgärder utifrån underhållsplanerna genomförs.	II	<p><u>Stadshuset</u> Byte av elektroniken till mörkläggningsgardinerna i kommunfullmäktigesalen i stadshuset genomförd. En utredning kring värme- och ventilationsfrågan i stadshuset är under slutförande när det gäller fläktrummen på taket. Skyddsnet har applicerats på utsidan av fläktrummen som en skyddsåtgärd. En uppgradering och utökning av brandlarmet är genomförd. Åtgärder har vidtagits med anledning av läckage i avloppssystemet. Likaså är en utredning kring vattenläckage pga utifrån kommande vatten i källarvåningen under slutförande.</p> <p><u>Biblioteket</u> Utredningar kring ett flertal vattenläckage är under slutförande. Gällande de bröstplåtar av koppar på bibliotekets fasad som stals under 2022 är ny fasadplåt och installationsarbete beställt.</p> <p><u>Industriviadukten</u> En utredning pågår om möjligt miljörum i en av de onyttjade lokalerna. Totalt har 10 st. ståldörrar med tillhörande karm bytts ut som en del av underhållet av fastigheten. Dörrarna leder till fastighetens driftutrymmen samt soputrymmen.</p> <p><u>Överjärva gård</u> Planering och utredning pågår inför byte och underhåll av växthustaket på trädgårdsmästarebostaden samt ny altan tillhörande hästskostallet.</p>

Mått	2024	2023
Nöjd Kundindex (NKI)		77

Mätning av NKI sker vart annat år.

## Bolaget ska främja utvecklingen av verksamheterna kring Överjärva gård.

○ Målet uppfylls i år

Målet bedöms av de aktiviteter som genomförts samt av nyckeltal. Den sammantagna bedömningen är att målet har uppfyllts i år baserat på genomförda aktiviteter.

Aktiviteter	Beskrivning	Status	Uppföljning
Åtgärder i syfte att öka antalet besökare till Överjärva gård.	Bolaget ska tillsammans med förvaltningen arbetsmarknad, kultur och fritid genomföra åtgärder, aktiviteter och andra insatser i syfte att utveckla Överjärva gård till ett populärt besöksmål.	▶	<p>Under perioden har staden genom förvaltningen arbetsmarknad, kultur och fritid (AKF) genomfört satsning på kommunikationsinsatser, främst i sociala medier. Det har resulterat i en markant ökning av antal följare. Andra aktiviteter som genomförts under perioden är bland andra gårdsdagar, medverkan i stadens klimatvecka med pop-up utställning, extraöppet i Statarmuseet under storhelger och lov, midsommarfirande med ca 2100 besökare samt utökade öppettider i caféet med</p>

Aktiviteter	Beskrivning	Status	Uppföljning
			utelek och prova-på odling. Caféets odlingsverksamhet tog emot 13 sommarjobbare och i museiverksamheten har två personer sysselsatts på deltid genom arbetsmarknadsstöd. Överjärva gård är nu medlem i FRI som är de svenska friluftsmuseernas samarbetsorganisation.
Möjliggöra för en etablering av 4H-gård vid Överjärva gård.	Genomföra åtgärder i och kring Ladugården som möjliggör för en etablering av 4H-gård.	Ⓟ	Projektering för etapp 2 i ladugården, invändig uppbyggnad i 4H-delen samt huvudlängan är klar. Upphandling av entreprenör har genomförts och tilldelats av styrelsen.
Genomföra erforderliga åtgärder i byggnaderna i syfte att kunna inrymma framtida hyresgäster.	Renovera och rusta upp framförallt Gula Villan, Vinterträdgården och Ladugården för att möjliggöra uthyrning.	Ⓟ	I Gula villan är byggnation av tillgänglig entré och WC genomförd. Kravställningen och projekteringen för Café-delen är avslutad. Ett förfrågningsunderlag har tagits fram och en upphandling är genomförd och tilldelad av styrelsen. När det gäller Vinterträdgården har det genomförts en besiktning av de befintliga takmålningarna med hjälp av konservator. Den tredje tillståndsansökan till Länsstyrelsen gällande fortsatta undersökningar har slutförts. Ett åtgärdsprogram är under framtagande. Etapp 1 i Ladugården avseende stomme och tak är upphandlad och entreprenör har påbörjat arbetena. Upphandling av entreprenör för etapp 2 har genomförts och tilldelats av styrelsen.
Möjliggöra utvecklingen av Överjärva gård till ett friluftsmuseum.	Bolaget ska tillsammans med förvaltningen arbetsmarknad, kultur och fritid utveckla Överjärva gård till ett friluftsmuseum.	Ⓟ	Restaurering av ängsmark, betesmark och trädgårdsmark har genomförts under våren i anslutning till Statarlängan, Vinterträdgården och Gula villan. Odlingarna på gården har utökats.

## Uppdrag

### Uppdrag -2024

- ☑ Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samverkan med Råsunda Förstads AB utreda investeringsbehoven för Solna stadshus samt möjliga alternativ för att möta behoven av en funktionell och modern arbetsplats.

**Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samverkan med Råsunda Förstads AB utreda investeringsbehoven för Solna stadshus samt möjliga alternativ för att möta behoven av en funktionell och modern arbetsplats.**

- ☑ Uppdraget är slutfört.

**Aktiviteter:** Utreda investeringsbehoven för Solna stadshus

**Beskrivning:** Kommunstyrelsen har i uppdrag att i samverkan med Råsunda Förstads AB utreda investeringsbehoven för Solna stadshus samt möjliga alternativ för att möta behoven av en funktionell och modern arbetsplats

**Uppföljning:** Tidig programhandling för stadshus framtagna under perioden i samverkan med staden, innehållet har redovisats under hösten. Värdering av stadshuset genomförd under perioden. Uppdraget är återrapporterat till kommunstyrelsen.

## Ekonomisk analys

### Driftredovisning

Årets resultat före skatt innebär ett överskott på 10,4 mkr att jämföra med det budgeterade överskottet för perioden på 3,2 mkr. Rörelsens intäkter uppgår till 37,8 mkr vilket är 2,1 mkr högre än budget. Avvikelsen hänförs i huvudsak till högre hyresintäkter än budgeterat från Stadshuset. Budgeterade intäkter baserades i huvudsak på de hyresförhållanden som rådde i november 2023.

Rörelsens kostnader uppgår till 21,8 mkr vilket är 4,4 mkr lägre än budgeterat. Avvikelsen är främst hänförlig till lägre kostnader för periodiskt underhåll och till lägre kostnader för elförbrukning. Kostnaderna för periodiskt underhåll är genomgående lägre för alla fastigheter men främst för Industriviadukten och Överjärva gård.

Högre kostnader än budgeterat för akut underhåll i Stadshuset och Överjärva gård väger delvis mot de lägre kostnaderna för periodiskt underhåll.

Kostnaderna för renhållning och trädgårdsskötsel ligger däremot över budget beroende på fortsatt krävande insatser när det gäller mekanisk bekämpning av jättelokor i Igelbäckens naturreservat.

Finansiella intäkter uppgår till 1,6 mkr vilket är 1,3 mkr högre än budgeterat. Avvikelsen drivs av ett bättre resultat, lägre investeringar och därmed ett bättre kassaflöde än budgeterat.

### Driftredovisning

Resultaträkning (tkr)	2024	2023	Årsbudget 2024
Rörelsens intäkter	37 769	35 945	35 649
Rörelsens kostnader	-21 753	-16 834	-26 168
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>16 016</b>	<b>19 111</b>	<b>9 481</b>
Avskrivningar	-5 911	-6 025	-6 522
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	<b>10 105</b>	<b>13 086</b>	<b>2 959</b>
Finansiella kostnader och intäkter	1 637	1 322	300
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>11 742</b>	<b>14 408</b>	<b>3 259</b>
Bokslutsdispositioner	-1 300	-2 850	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>10 442</b>	<b>11 558</b>	<b>3 259</b>

### Investeringsredovisning

Investeringsutgifterna uppgick under året till 21,9 mkr. Ursprunglig investeringsbudget för 2024 uppgick till 4,6 mkr. Vid styrelsens möte 2024-03-13 beslutades om ett tillägg och att fastställa budget för etapp 1 Ladugården till 25,1 mkr, inkluderat tidigare utfall på 5,8 mkr (varav 5,3 mkr upparbetats före 2024). Investeringarna under 2024 avser huvudsakligen projekten Ladugården och Gula Villan vid Överjärva gård.

I Ladugården har uppbyggnaden av en ny stomme och tak påbörjats under 2024 (etapp 1). På grund av större komplexitet kring befintligt berg har justeringar m.a.p. grundläggning behövt vidtas vilket orsakat en viss försening av etapp 1. Byggnationen av entré och nya toaletter i Gula Villan är färdigställd.

### Investeringsredovisning

Typ av projekt (tkr)	Utfall 2024	Utfall 2023	Budget 2024	Budget, tilläggsbeslut
Banken 2, Solna stadshus	849	46	2 600	
Banken 3, Solna stadsbibliotek	0	0	500	
Hagalund 2:4, Industriviadukten	367	292	500	
Järva 2:18, Överjärva gård	20 698	4 240	1 000	
varav Ladugården, etapp 1	12 021	3 452		25 100
<b>Summa</b>	<b>21 914</b>	<b>4 578</b>	<b>4 600</b>	<b>25 100</b>

Styrelsen beslutade 2024-03-13 att fastställa budget för etapp 1 Ladugården till 25,1 mkr, inkluderat tidigare utfall på 5,8 mkr.

## Finansiell ställning

Vid ingången av verksamhetsåret 2024 uppgick bolagets likviditet, d.v.s. tillgodohavande på koncernkontot, till 46,7 mkr. På bokslutsdagen 2024-12-31 uppgick likviditeten till 50,5 mkr. Kassaflödet under 2024 var således positivt med 3,8 mkr.

Bolaget har inte haft några lån under året och hade inga lån på bokslutsdagen 2024-12-31. Däremot behöver bolaget inför 2025 förbereda tillgång till extern finansiering och vid behov ta upp lån i slutet av 2025.

Bolagets soliditet uppgick vid utgången av räkenskapsåret 2024 till 88%, d.v.s. oförändrat jämfört med motsvarande tidpunkt föregående år.

## Konkurrensutsättning

### Uppföljning av genomförda upphandlingar

Verksamhetsområde / Avtal	Uppföljning
Takentreprenader inklusive takskottning	Klar
Styr och övervakning av värme, kyla och ventilation	Klar
FKU - Renovering Överjärva Ladugård, etapp 1	Klar
FKU - Renovering Överjärva Ladugård, etapp 2	Klar
FKU - Renovering Överjärva Gula Villan, etapp 2	Klar

## Avtalsuppföljning

Bolaget är en ren beställarorganisation utan verksamhet i egen regi. Det innebär att bolaget har ramavtal, driftentreprenadsavtal och övriga avtal avseende både drift- och investeringsverksamheten. Detta ställer höga krav på uppföljning, avtalsstyrning och avtalsutveckling. Bolaget köper denna tjänst av Tekniska förvaltningens enhet för upphandling och avtalsuppföljning. Den är ett stöd för bolaget vid upphandling, avrop, driftmöten, avtalsuppföljningsmöten samt vid tolkningar och tvister som kan uppstå i avtalsförhållandena.

## Intern kontroll

En god intern kontroll bidrar till att säkerställa att verksamheten bedrivs ändamålsenligt, kostnadseffektivt och säkert.

I samband med verksamhetsplan och budget ska varje nämnd och styrelse ta fram en internkontrollplan för nästa år som beskriver väsentliga risker i verksamheten. Riskerna sorteras in i en av fyra kategorier: styrning, medarbetare, ekonomi och verksamhetsprocesser. Riskerna kopplas sedan till en process eller rutin. Verksamheten ska bedöma sannolikheten för och konsekvensen av om en risk skulle inträffa. Bedömningen redovisas som ett riskindex 1-16, där 16 är hög risk. Internkontrollplanen beskriver kontrollmoment för hur verksamheten ska kontrollera att risken inte har inträffat. Internkontrollplanen följs upp i samband med delårsrapport och årsredovisning.

## Uppföljning av internkontrollplan

## Uppföljning av internkontrollplan

Process	Risk	Risk-index	Kontrollmoment	Resultat av kontrollmoment
Hantera bokföring och bokslut	Brister i ekonomisk kompetens hos medarbetare.	2	Säkerställa att utbildning och genomgångar utförs.	Ingen eller försumbar avvikelse. Under perioden har alla nyanställda med koppling till bolaget genomgått introduktion i ekonomisystemen samt i bolagets ekonomiprocesser. Som en del i att säkerställa den ekonomiska kompetensen genomförs månadsuppföljningar kontinuerligt där utfallet granskas och prognos för hela året fastställs och/eller revideras.
Hantera kompetensförsörjning	Kompetensförlust. Risk att kompetensöverföring vid avslut inte sker.	6	Kontroll att väsentliga rutin- och processbeskrivningar finns dokumenterade, tillgängliga och kända i organisationen.	Ingen eller försumbar avvikelse. Inom staden finns introduktionsutbildningar för samtliga nya medarbetare med koppling till bolaget. Inom viktiga sakområden inom bolagets ansvarsområde finns instruktioner för arbetsmoment som kräver detta.
Hantera styrande dokument	Korruption genom otillbörligt utnyttjande av den offentliga positionen till att uppnå privata fördelar.	8	All personal med koppling till bolaget utbildas i vad som gäller vid mutor, jäv och oegentligheter.	Ingen eller försumbar avvikelse. En utbildning i mutor, jäv och oegentligheter har genomförts under hösten.
Planera och följa upp verksamheten	Avtalskontroll brister.	2	Alla avtal med självdeklarationsblankett har lämnats in. Årliga KMA-möten har genomförts. Revisioner har genomförts där så har ansetts nödvändiga.	Ingen eller försumbar avvikelse. Alla avtal med självdeklarationsblankett har lämnats in. Årliga KMA-möten har genomförts. Revisioner har genomförts där så har ansetts nödvändiga.
Planera och följa upp verksamheten	Bristfällig styrning och uppföljning av investeringsprojekt.	6	Säkerställa att alla strategiska projekt arbetar enligt beslutade rutiner och system.	Ingen eller försumbar avvikelse. Inom bolagets ansvarsområde genomförs månatligen en statusrapportering till styrgrupp kring tid, kostnad och kvalitet i pågående projekt. Avvikelse registreras och beslut tas kring helheten i portföljen samt kring fortsättningen i de projekt som avviker.
Planera och följa upp verksamheten	Verkställighet avviker från beslut.	6	Kontroll av att väsentliga rutin- och processbeskrivningar finns dokumenterade, tillgängliga och kända i organisationen.	Ingen eller försumbar avvikelse inom respektive verksamhet utifrån behov. Även utifrån en övergripande riskanalys som genomförs inom varje nämnds ansvarsområde tas internkontrollmoment fram, handlingsplaner för aktiviteter från risk- och sårbarhetsanalys tas fram årligen samt att utvecklingsområden inom verksamheten identifieras och arbetas med i det interna utvecklingsarbetet inom nämnden.
Upphandling	Brister i kompetens kopplat till upphandling och inköp hos medarbetare.	2	Säkerställa att utbildning och genomgångar utförs.	Ingen eller försumbar avvikelse. Kontinuerliga utbildningar genomförs för berörda medarbetare med koppling till bolaget inför varje ny upphandling. Enheten erbjuder även utbildningar inom avrop och inköp. Särskild utbildningsinsats har under perioden genomförts avseende avrop av tekniska konsulter. Arbete pågår med att ta fram en utbildning inom LOU som kommer att finnas tillgänglig i kompetensportalen under nästa år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Råsunda Förstads AB, 556007-9823, med säte i Solna, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Översikt över verksamhetens utveckling

Under 2024 har bolaget haft en fortsatt god uthyrningsgrad. Större genomförda insatser är deltagandet i det uppdrag som getts av kommunstyrelsen kring ny vision och utvecklingsplan för Överjärva gård. Omdaning till ett friluftsmuseum har gett behov av verksamhetsanpassningar och ombyggnationer. Utvecklingen av Gula villan, Ladugården och Vinterträdgården pågår och är i olika projektfaser. I Stadshuset har ett antal insatser gjorts för att upprätthålla driften. Ett större arbete med långsiktig planering kring behoven i de större tekniska installationerna pågår.

Ett av bolagets fyra mål har uppfyllts, ett har uppfyllts till stor del samt två har uppfyllts delvis under 2024.

Periodens resultat före skatt innebär ett överskott på 10,4 mkr vilket ska jämföras med det budgeterade överskottet på 3,2 mkr. Den positiva avvikelser är främst hänförlig till ökade hyres- och ränteintäkter, lägre kostnader avseende periodiskt underhåll och lägre elkostnader än budgeterat.

Investeringsutgifterna uppgick under året till 21,9 mkr och avser framför allt projekten Ladugården och Gula villan vid Överjärva gård.

### Händelser av väsentlig betydelse

Uthyrningsgraden i fastigheterna Banken 2 och 3 (Stadshuset respektive Biblioteket) har uppgått till 100 procent under året. I båda dessa fastigheter är det Solna stad som hyr majoriteten av ytorna. Uthyrningsgraden i fastigheten Hagalund 4:2 (Industriviadukten) uppgår till 95,7 procent. I denna fastighet upplåts lokaler för gym, dansskola, gymnasieverksamhet, måleriverksamhet, mark- och fastighetsskötsel, bilverkstad samt smidesverksamhet. Fastigheterna och marken vid Överjärva gård är under utveckling. De byggnader som idag är uthyrda är Hästskostallet, Trädgårdsmästarbostaden, delar av Statarlängan, samtliga lokaler i Magasinet, del av Vita villan samt ett antal byggnader och mark för skötsel av fåren på gården.

Genomförande av drift- och underhållsåtgärder i bolagets fastigheter samt planering av 2025 års aktiviteter har pågått under perioden. Det nya markskötselavtalet började gälla 1 maj och ny entreprenör är Markservice Stockholm AB.

I anslutning till Stadshuset har tre laddstationer för elbilar installerats på bolagets parkeringsplatser. Dessa platser hyrs ut till Solna stad. Två utrymmen i källaren har omvandlats till cykelrum för stadens anställda. I Kommunfullmäktigesalen har elektroniken till mörkläggningsgardinerna bytts ut.

I Stadshuset pågår utredning och långsiktig planering kring större tekniska installationer såsom stammar, ventilation och uppvärmning.

En genomgång av samtliga dörrar/portar i Industriviadukten har genomförts och under 2024 har 10 st. ståldörrar med tillhörande karm bytts ut som en del av underhållet av fastigheten.

Under 2022 stals bröstplåtar i koppar som utgjorde fasaden på Biblioteket. Utredningsarbete har pågått under 2023 kring ersättningsmaterial och dimensionering. Processen har försvårats av att byggnaden är historiskt värdefull vilket gör att ändrad profil på plåten har behövt godkännas av byggnadsnämnden, då ursprunglig profil inte går att tillverka längre. Utredningsarbetet är nu klart och ny fasadplåt och installationsarbete är beställt.

Under våren har bolaget arbetat med budgetuppdraget från kommunfullmäktige inför 2024. Uppdraget var formulerat enligt följande "kommunstyrelsen får i uppdrag att i samverkan med Råsunda Förstads AB utreda investeringsbehoven för Solna stadshus samt möjliga alternativ för att möta behoven av en funktionell och modern arbetsplats". Uppdraget har inneburit att bolaget gjort en komplettering av tidigare genomförd statusinventering och en värdering gällande befintligt stadshus. En tidig programhandling som tar höjd för verksamhetsbehoven i ett kommande stadshus är framtagen och redovisad under hösten. Uppdraget är slutfört och återrapporterat till kommunstyrelsen.

Arbetet med den långsiktiga underhållsplaneringen fortgår och samordnas med övrig lokalplanering i staden. Arbeten i enlighet med den nya visionen och utvecklingsplanen för Överjärva gård har fortsatt. Den nya visionen innebär att Överjärva gård utvecklas till ett friluftsmuseum som utgörs av historiska byggnader och utemiljöer

samt djur och växtliv i en sammanhängande kulturmiljö. Utvecklingen av Gula villan, Ladugården och Vinterträdgården pågår och är i olika projektfaser.

Förvaltningen för arbetsmarknad, kultur och fritid har i uppdrag att samordna aktörerna på gården i syfte att uppfylla visionens mål. Råsunda Förstads AB har i uppdrag att arbeta med inriktningen att utveckla byggnaderna på gården i enlighet med föreslagen vision och utvecklingsplan.

När det finns detaljprojekterade underlag för investeringar i byggnaderna, som i sin tur innebär förslag till hyreskontrakt med staden, ska dessa på sedvanligt sätt godkännas av staden. Först därefter kan Råsunda Förstads AB ta ställning till investeringen.

Under perioden har arbetet med de olika investeringsprojekten vid Överjärva gård intensifierats med fokus på de tre byggnaderna Ladugården, Gula Villan och Vinterträdgården vid Överjärva gård.

I ladugården har uppbyggnaden av en ny stomme och tak påbörjats under 2024 (etapp 1). På grund av markförhållanden har grundläggningsprincipen behövt ändras, vilket innebär en försening av etapp 1. Beräknad färdigställandetid för etapp 1 är Q2 2025.

Under året har kravställningen kring djurdelen och utställningsdelen i Ladugården beslutas (etapp 2). Projektering är slutförd och upphandling av entreprenör har genomförts. Byggstart för etapp 2 är beräknad till Q2 2025 med ett beräknat färdigställande till Q1 2026.

Byggnationen av entré och nya toaletter i Gula Villan är färdigställd.

Kravställningen och projekteringen för café-delen är avslutad. Ett förfrågningsunderlag har tagits fram och en upphandling är genomförd. Byggstart är beräknad till Q1 2025 med ett färdigställande till Q1 2026.

När det gäller Vinterträdgården har det genomförts en besiktning av de befintliga takmålningarna med hjälp av konservator. En tredje tillståndsansökan till Länsstyrelsen gällande fortsatta undersökningar har slutförts. Ett åtgärdsprogram är under framtagande och kommer att kalkyleras och skickas in till Länsstyrelsen för beslut under Q1 2025.

Bolaget har under året deltagit i stadens upphandling av drift och underhåll av fastighetsmark. Bolaget deltar alltid i stadens upphandling avseende fastighetsrelaterade tjänster och målsättningen är att bolaget ska ha samma entreprenörer som stadens tekniska förvaltning.

## Miljö och klimat

Bolagets miljö- och klimatarbete utgår från stadens miljöpolicy med tillhörande strategier inom miljöområdet samt bolagets mål. Nedan beskrivs de huvudsakliga aktiviteterna inom miljö- och klimatområdet under 2024 utifrån miljöpolicyens fokusområden.

För att främja en mer effektiv energianvändning installerar bolaget mer energieffektiva armaturer och ljuskällor i samband med underhåll och reinvestering. När större ombyggnationer genomförs med fokus på tak, fasad, fönster och ventilation påverkas energieffektiviteten oftast positivt. Fokus ligger på att driva befintliga fastigheter på ett driftoptimalt sätt för att på så vis minska energianvändningen. Bolaget arbetar för att mätningen av energianvändningen kan göras på ett mer tillförlitligt och enkelt sätt, för att bättre kunna följa upp energianvändningen.

## Förväntad utveckling

Under 2024 har världsekonomin visat tecken på stabilisering efter tre års turbulens. Lägre inflation har minskat pressen på centralbankerna att upprätthålla höga räntor.

Svensk ekonomi befinner sig i en utdragen lågkonjunktur men det har skett en förbättring under 2024.

Byggsektorn i Sverige har under 2024 präglats av stora utmaningar med kraftigt minskad aktivitet, särskilt inom byggandet. Den ekonomiska osäkerheten, höga räntor och ökade byggkostnader har bidragit till att påbörjade byggprojekt minskat till historiskt låga nivåer.

Förväntningarna för världsekonomin under 2025 är måttligt optimistiska. Sammantaget väntas omvärldsefterfrågan öka men flera osäkerhetsfaktorer kvarstår, såsom fortsatt inflation, effekterna av geopolitisk instabilitet och långsam återhämtning i euroområdet.

För 2025 förväntas Sveriges ekonomin gradvis återhämta sig från en svag period även om utvecklingen är osäker och återhämtningen kan ta tid.

Riksbanken förväntas fortsatt sänka styr-räntan vilket stimulerar konsumtion och investeringar. Inflationen väntas ligga nära målet 2%, vilket bidrar till en bättre balans i ekonomin.

För byggsektorn i Sverige finns både utmaningar och möjligheter. Nybyggnationen av bostäder förväntas fortsatt ligga på låga nivåer.

I oktober 2024 infördes en ny metod för att beräkna hur mycket el som kan skickas genom det nordiska elnätet. Metoden påverkar elpriserna i Sverige men det är svårt att säga hur elpriserna kommer att påverkas i framtiden.

Under 2025 förväntas priserna för fjärrvärme och VA-tjänster i Sverige öka ytterligare.

Inom Råsunda Förstads AB pågår en stor satsning på utvecklingen av Överjärva gård. Denna satsning går in i etapp 2 under 2025, där kalkyler för de verksamhetsanpassningar som är önskade från förvaltningen för arbetsmarknad-, kultur och fritid kommer rendera i att lån behöver tas upp i bolaget. Detta medför ett kommande behov att ta fram nya hyreskontrakt för tillkommande delar samt att se över hyresnivåer och övriga kostnader för bolaget. I Stadshuset fortsätter genomlysningen av lokalerna och en behovsbild tas fram kring tekniska installationer samt hur Stadshuset skall nyttjas i framtiden.

Långsiktig planering av drift och underhåll sker kontinuerligt för samtliga lokaler inom stadens fastighetsbestånd. I detta arbete är även bolagets lokaler en del. Planeringshorisonten skall utökas och planen är att så småningom ha en tioårshorisont i underlaget, allt för att kunna förutse utvecklingen av kostnader och intäkter.

Energiåtervinning är något som staden som helhet kommer att jobba med mer intensivt framåt, både med solceller och med andra tekniska lösningar som bidrar till en minskad energiförbrukning.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	37 727	35 329	30 164	28 436
Balansomslutning	202 066	191 554	177 930	171 964
Resultat efter finansiella poster	11 742	14 408	7 687	7 328
Soliditet %	88	88	88	89

## Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	7 500	1 500	139 076	9 172
Disposition enligt årsstämmbeslut			9 172	-9 172
Årets resultat				8 140
Vid årets slut	7 500	1 500	148 248	8 140

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande medel:	
balanserat resultat	148 248 236
årets resultat	8 140 033
Totalt	156 388 269
balanseras i ny räkning	156 388 269
Totalt	156 388 269

## Ekonomi och noter

### Resultaträkning

#### Råsunda

Belopp i kkr	Not	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	37 727	35 329
Övriga rörelseintäkter	4	42	616
		<b>37 769</b>	<b>35 945</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	4
Övriga externa kostnader	5	-22 144	-16 606
Förändring pensionsskuld		642	14
Övriga personalkostnader	6	-251	-245
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar		-5 911	-6 026
Övriga rörelsekostnader		0	0
		<b>-27 664</b>	<b>-22 859</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 105</b>	<b>13 086</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 650	1 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 742</b>	<b>14 408</b>
Bokslutsdispositioner	9	-1 300	-2 850
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 442</b>	<b>11 558</b>
Skatt på årets resultat	10	-2 302	-2 386
<b>Årets resultat</b>		<b>8 140</b>	<b>9 172</b>

### Balansräkning

#### Tillgångar

Belopp i kkr	Not	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	116 975	122 761
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	13	37	51
Pågående nyanläggning och förskott	14	29 574	7 773
		<b>146 586</b>	<b>130 585</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	3 145	3 145
		<b>3 145</b>	<b>3 145</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>149 731</b>	<b>133 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernbolag	16	50 507	46 661
Kundfordringar		1 544	10 692
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		0	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284	297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>52 335</b>	<b>57 824</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>202 066</b>	<b>191 554</b>

## Eget kapital och skulder

Belopp i kkr	Not	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	7 500	7 500
Reservfond		1 500	1 500
		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		148 248	139 076
Årets resultat		8 140	9 172
		<b>156 388</b>	<b>148 248</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>165 388</b>	<b>157 248</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	18	15 200	13 900
		<b>15 200</b>	<b>13 900</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning till pensioner	19	1 457	2 099
Uppskjuten skatteskuld		3 773	3 874
		<b>5 230</b>	<b>5 973</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 874	2 486
Skatteskulder		6	197
Övriga kortfristiga skulder		1 392	1 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	9 976	9 853
		<b>16 248</b>	<b>14 433</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>202 066</b>	<b>191 554</b>

## Kassaflödesanalys

## Tabell

Belopp i kkr	Not	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 742	14 408
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	5 269	6 014
		<b>17 011</b>	<b>20 422</b>
Betald inkomstskatt		-2 596	-1 162
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelseresultat</b>		<b>14 415</b>	<b>19 260</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		9 340	-8 816
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelseskulder		2 004	1 490
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>25 759</b>	<b>11 934</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella tillgångar		-21 913	-4 578
Likvid vid fusion		0	173
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 913</b>	<b>-4 405</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 846</b>	<b>7 529</b>
<b>Likvida medel vid årets början*</b>		<b>46 661</b>	<b>39 132</b>
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>		<b>50 507</b>	<b>46 661</b>

\* Likvida medel i kassaflödesanalysen avser saldo på koncernkonto.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

#### Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång. Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit. Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden, dvs leasingperioden.

#### Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	År
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Fasad, yttertak	40
Transport, ex hiss	25
Ventilation	20
Styr och övervakning	15
Inre ytskikt/hyresgästanpassning	10
Inventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i det enskilda företaget som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

### Finansiella instrument

#### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar i bolaget. Fordringar tas upp det belopp som förväntas bli inbetalt.

#### Leverantörsskulder

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärdet.

#### Bokslutsdispositioner

I bolaget redovisas förändringar i obeskattade reserver som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Eget kapital

I bolaget delas eget kapital in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

#### Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Solna stad. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

#### Avsättningar

Bolaget gör avsättningar när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

**Not 2 Nettoomsättning**

Nettoomsättning per väsentligt intäktslag	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Hysesintäkter	37 146	34 637
Parkeringsintäkter	581	692
<b>Summa</b>	<b>37 727</b>	<b>35 329</b>

**Not 3 Operationell leasing - leasegivare**

Leasing där bolaget är leasegivare	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 494	25 883
Mellan ett och fem år	87 564	12 889
Senare än fem år	0	23 901
<b>Summa</b>	<b>90 058</b>	<b>62 673</b>

**Not 4 Övriga intäkter**

Nettoomsättning per väsentligt intäktslag	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Statligt bidrag	0	598
Övriga ersättningar	42	18
Återvunna kundförluster	0	0
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>616</b>

**Not 5 Arvoden och kostnadsersättningar till revisor**

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	240	100
Övriga uppdrag	41	29
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag		0
Skatterådgivning		47
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag		45
<b>Summa</b>	<b>281</b>	<b>221</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

Medelantalet anställda	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Kvinnor	0	0
Män	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl. pensionskostnader	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Styrelse	0	13
Övriga anställda	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
Sociala kostnader*	251	245
varav pensionskostnader*	233	214

\* Exklusive förändring av pensionsskuld.

**Not 7 Ränteintäkter**

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Ränteintäkter, koncernkonto	1 650	1 324
<b>Summa</b>	<b>1 650</b>	<b>1 324</b>

## Not 8 Räntekostnader

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Räntekostnader, övriga	13	2
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

## Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	3 700	4 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-2 400	-1 150
Lämnade koncernbidrag	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 300</b>	<b>2 850</b>

## Not 10 Skatt på årets resultat

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Aktuell skattekostnad	2 350	2 511
Uppskjuten skatt	-100	-125
Restituerad skatt	52	0
<b>Summa</b>	<b>2 302</b>	<b>2 386</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	232 097	231 568
-Nyanskaffning	0	338
-Avyttringar och utrangeringar	0	0
-Omklassificering	112	191
<b>Vid årets slut</b>	<b>232 209</b>	<b>232 097</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-109 336	-103 339
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	0
-Årets avskrivning	-5 898	-5 997
<b>Vid årets slut</b>	<b>-115 234</b>	<b>-109 336</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>116 975</b>	<b>122 761</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 583	7 583
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 583</b>	<b>7 583</b>

## Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 744	1 744
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 744</b>	<b>1 744</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 744	-1 744
<b>Vid årets slut</b>	<b>-1 744</b>	<b>-1 744</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 189	960
-Fusion av dotterbolag	0	229
-Avyttringar och utrangeringar	-269	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>920</b>	<b>1 189</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 139	-944
-Fusion av dotterbolag	0	-175
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	269	0
-Årets avskrivning	-13	-19
<b>Vid årets slut</b>	<b>-883</b>	<b>-1 138</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37</b>	<b>51</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	7 773	3 724
-Omklassificeringar	-112	-191
-Investeringar	21 913	4 240
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 574</b>	<b>7 773</b>

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 145	3 445
- Avgående tillgångar/aktier i dotterbolag		-300
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 145</b>	<b>3 145</b>

**Not 16 Kortfristig fordran koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodohavande på koncernkonto	50 507	46 661
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 507</b>	<b>46 661</b>

**Not 17 Antal aktier och kvotvärde (kr)**

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	150 000	150 000
Kvotvärde	50	50
<b>Aktiekapital</b>	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

**Not 18 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		2 400
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	2 000	2 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	2 200	2 200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 500	1 500
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 800	1 800
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	4 000	4 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	3 700	
<b>Summa</b>	<b>15 200</b>	<b>13 900</b>

**Not 19 Avsättningar**

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Avsättning för pensioner	1 457	2 099
Uppskjuten skatteskuld	3 773	3 874
<b>Summa</b>	<b>5 230</b>	<b>5 973</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024 -01-01--2024-12-31	2023 -01-01--2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 256	9 135
Övriga upplupna kostnader	720	718
<b>Summa</b>	<b>9 976</b>	<b>9 853</b>

**Not 21 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Justeringar för poster om inte ingår i kassaflödet mm</b>		
Avskrivningar	5 911	6 017
Förändring avsättningar avseende pensioner	-642	-14
Förändring avsättning uppskjuten skatt		-125
Fusion		127
Förlust vid utrangering av anläggningstillgång	0	9
<b>Summa</b>	<b>5 269</b>	<b>6 014</b>

## Underskrifter

Bernhard Huber  
Styrelseordförande

Sara Rhudin  
Styrelseledamot

Veronica Nordström  
Styrelseledamot

Per Pettersson  
Styrelseledamot

Andreas Hulusjö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt elektronisk  
signatur  
KPMG AB

Tomas Mathiesen  
Auktoriserad revisor

---

David Nordin  
Verkställande direktör

Peter Edholm  
Styrelseledamot

Veronica Lindholm  
Styrelseledamot

Göran Stark  
Styrelseledamot

Prem Huç  
Styrelseledamot

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

---

NAMN: Åke Peter Edholm  
TID: 2025-03-12 19:35:08 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_05e3ce55d690dee52c670520ceabbc0ef0



---

NAMN: VERONICA LINDHOLM  
TID: 2025-03-12 19:35:19 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_051846f774eb6deedb7b65c9432a1af741



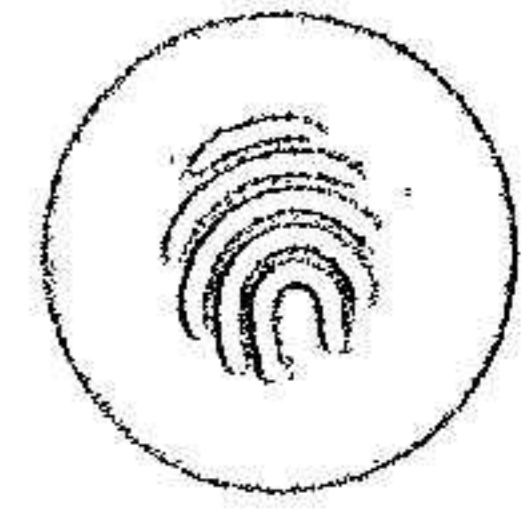
---

NAMN: DAVID NORDIN  
TID: 2025-03-12 19:35:32 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_08f898d6e722a3a03ef1af0596625a9c26



---

NAMN: Prem Huq  
TID: 2025-03-12 19:36:06 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_0914bf281320968bb6799ad537620932c0



---

NAMN: SARA MARIE LINNÉA RHUDIN  
TID: 2025-03-12 19:37:09 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_090d27e8cfd1b0287a1d747cbe9b21cee6



---

NAMN: Göran Stark  
TID: 2025-03-12 19:38:01 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_0752ec36ac8096b9774d35e139a0eb9a91



ank=20250609.2025061001431

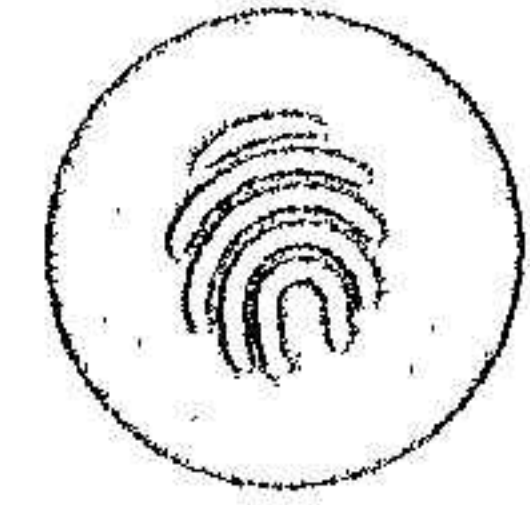
---

NAMN: Bernhard Huber  
TID: 2025-03-12 20:28:38 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_051ffc3255a96a85b15aafdef04563c213



---

NAMN: PER ERIK VIKTOR PETTERSSON  
TID: 2025-03-12 21:25:10 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_06d90c56bf7178cdb46c3ede72316e7b81



---

NAMN: Veronica Margaretha Nordström  
TID: 2025-03-12 21:28:16 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_06102bbb40b1b297a55840fce205de110b



---

NAMN: ANDREAS HULUSJÖ  
TID: 2025-03-12 22:33:50 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_06c96811b6fef4224d31f8acc70ce29e6a



---

NAMN: TOMAS MATHIESEN  
TID: 2025-03-24 13:58:29 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_09dec450424d695bd20982ef8d30e6dacc



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2025-03-24 13:58:36 +01:00  
Ref: 198565SE  
[www.comfact.se](http://www.comfact.se)



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råsunda Förstads AB, org. nr 556007-9823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Råsunda Förstads AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råsunda Förstads ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Råsunda Förstads AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Råsunda Förstads AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Råsunda Förstads AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 mars 2025

KPMG AB

Tomas Mathlesen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



David Nordin