

Årsredovisning
för
RTP Fastigheter AB
556908-9344

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.
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:

Ercan Özcan, Styrelseledamot
2026-03-05

Styrelsen för RTP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett dotterbolag och ägs till 100% av Resfa Invest AB(556981-7348).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt att notera.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 478	2 209	1 998	1 715
Resultat efter finansiella poster	195	570	886	963
Soliditet (%)	5,4	18,9	27,8	47,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 907 975	453 160	4 411 135
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 300 000		-3 300 000
Balanseras i ny räkning		453 160	-453 160	0
Årets resultat			155 408	155 408
Belopp vid årets utgång	50 000	1 061 135	155 408	1 266 543

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 061 135
årets vinst	155 408
	1 216 543
disponeras så att i ny räkning överföres	1 216 543
	1 216 543

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 478 320

2 209 273

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 478 320

2 209 273

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-609 615

-370 105

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-957 024

-527 342

Summa rörelsekostnader

-1 566 639

-897 447

Rörelseresultat

911 681

1 311 826

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 261

8 241

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-723 544

-749 920

Summa finansiella poster

-716 283

-741 679

Resultat efter finansiella poster

195 398

570 147

Resultat före skatt

195 398

570 147

Skatter

Skatt på årets resultat

-39 990

-116 987

Årets resultat

155 408

453 160

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 040 800	21 921 324
Inventarier, verktyg och installationer	4	650 250	726 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 691 050	22 648 074
Summa anläggningstillgångar		21 691 050	22 648 074
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279 025	83 416
Fordringar hos koncernföretag		0	11 319
Övriga fordringar		303 063	235 098
Summa kortfristiga fordringar		582 088	329 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 116 134	363 875
Summa kassa och bank		1 116 134	363 875
Summa omsättningstillgångar		1 698 222	693 708
SUMMA TILLGÅNGAR		23 389 272	23 341 782

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 061 135	3 907 975
Årets resultat		155 408	453 160
Summa fritt eget kapital		1 216 543	4 361 135
Summa eget kapital		1 266 543	4 411 135
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 858 500	6 464 500
Summa långfristiga skulder		11 858 500	6 464 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 000	6 006 000
Leverantörsskulder		5 246	103 709
Skulder till koncernföretag		9 549 212	5 993 217
Övriga skulder		135 552	129 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 219	233 525
Summa kortfristiga skulder		10 264 229	12 466 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 389 272	23 341 782

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader kreditinstitut	456 230	489 793
Räntekostnader koncernbolag	267 314	260 028
	723 544	749 821

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 373 647	3 770 498
Omklassificeringar		19 603 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 373 647	23 373 647
Ingående avskrivningar	-1 452 323	-963 862
Årets avskrivningar	-880 524	-488 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 332 847	-1 452 323
Utgående redovisat värde	21 040 800	21 921 324
Bokfört värde byggnader	19 680 258	20 560 782
Bokfört värde mark	1 360 542	1 360 542
	21 040 800	21 921 324

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	812 773	47 773
Inköp		765 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	812 773	812 773
Ingående avskrivningar	-86 023	-47 142
Årets avskrivningar	-76 500	-38 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 523	-86 023
Utgående redovisat värde	650 250	726 750

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 777 713
Inköp		13 770 436
Omklassificeringar		-20 548 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 624 000	12 624 000
	12 624 000	12 624 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ercan Özcan
Ercan Özcan

2026-03-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Johan Ingerström
Johan Ingerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RTP Fastigheter AB, Org.nr. 556908-9344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RTP Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RTP Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 RTP 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 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 RTP Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RTP 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 mars 2026

Johan Ingerström
Johan Ingerström

Auktoriserad revisor