

**Årsredovisning**  
för  
**Ragnar Swahn Fastighets AB**  
556320-5565

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Ragnar Swahn, Styrelseledamot  
2025-07-11

Styrelsen för Ragnar Swahn Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förädlar mark och bedriver uthyrning vid fastigheterna Upplands-Bro Örnäs 1:8 och Upplands-Bro Örnäs 1:31, i samverkan med andra bolag ägda av Ragnar Swahn.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	958	380	380	80
Resultat efter finansiella poster	-31 262	-42	31 128	11 924
Soliditet (%)	86,4	97,1	97,1	91,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	45 322 003	-363 734	<b>45 078 269</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-363 734	363 734	<b>0</b>
Årets resultat				-31 261 889	<b>-31 261 889</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>44 958 269</b>	<b>-31 261 889</b>	<b>13 816 380</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 958 270
årets förlust	-31 261 889
	<b>13 696 381</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	209 550
i ny räkning överföres	13 486 831
	<b>13 696 381</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		958 240	380 000
Övriga rörelseintäkter		-31 229 400	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>-30 271 160</b>	<b>380 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-24 000	-48 580
Övriga externa kostnader		-868 816	-198 747
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 224	-308 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-967 040</b>	<b>-556 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 238 200</b>	<b>-176 205</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	2 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 841	-190 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 689</b>	<b>-187 529</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 261 889</b>	<b>-363 734</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31 261 889</b>	<b>-363 734</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-31 261 889</b>	<b>-363 734</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 238 291	2 362 215
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	2 819 004	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 057 295</b>	<b>2 362 215</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	2 819 004
Andra långfristiga fordringar	7	3 500 000	34 729 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 525 000</b>	<b>37 548 404</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 582 295</b>	<b>39 910 619</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 349 305	6 363 019
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 349 305</b>	<b>6 363 019</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		65 388	174 632
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>65 388</b>	<b>174 632</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 414 693</b>	<b>6 537 651</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 996 988</b>	<b>46 448 270</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		44 958 270	45 322 004
Årets resultat		-31 261 889	-363 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 696 381</b>	<b>44 958 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 816 381</b>	<b>45 078 270</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 335 151	1 335 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 335 151</b>	<b>1 335 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		845 456	35 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>845 456</b>	<b>35 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 996 988</b>	<b>46 448 270</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	4%
Markanläggningar	5%

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 603 931	9 422 935
Omklassificeringar	-50 256	-2 819 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 553 675</b>	<b>6 603 931</b>
Ingående avskrivningar	-4 241 716	-3 932 838
Omklassificeringar	556	
Årets avskrivningar	-74 224	-308 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 315 384</b>	<b>-4 241 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 238 291</b>	<b>2 362 215</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Omklassificeringar	2 819 004	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 819 004</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 819 004</b>	

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Försäljningar	-25 000	
Omklassificeringar	50 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 819 004	
Omklassificeringar	-2 819 004	2 819 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 819 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 819 004</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	34 729 400	
Avgående fordringar	-31 229 400	
Omklassificeringar		34 729 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>34 729 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>34 729 400</b>

Kungsängen 2025-06-30

*Ragnar Swahn*  
Ragnar Swahn  
Ordförande

*Sofia Swahn*  
Sofia Swahn