

**Årsredovisning**  
för  
**Rött Fastigheter AB**  
556948-4214

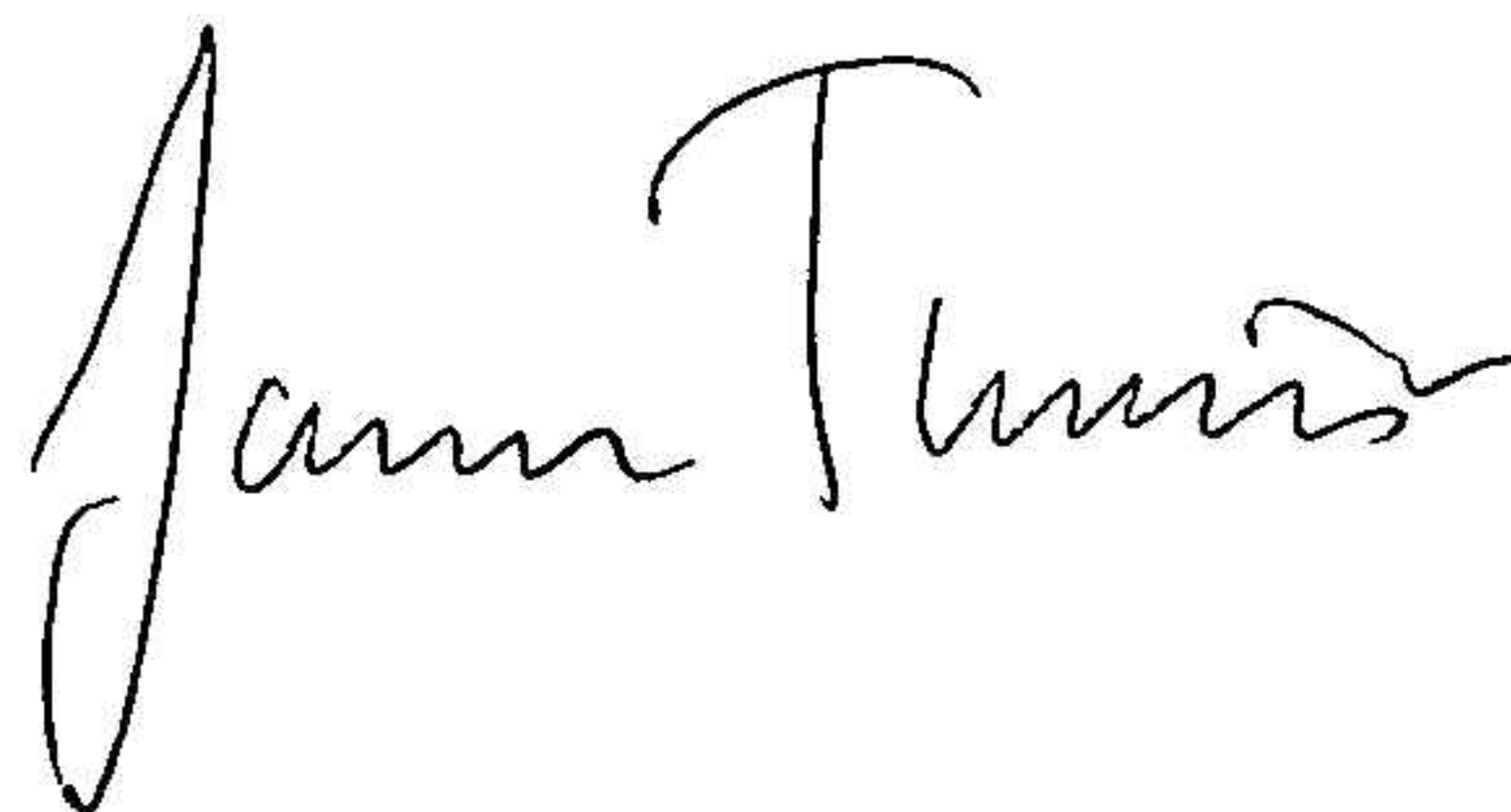
Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rött Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2025-10-31

Jonas Thorén



**Årsredovisning**  
för  
**Rött Fastigheter AB**

556948-4214

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Rött Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 184	1 240	1 175	284
Resultat efter finansiella poster	160	240	410	157
Soliditet (%)	11,6	10,3	7,8	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	684 319	190 024	<b>924 343</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		190 024	-190 024	<b>0</b>
Årets resultat			126 540	<b>126 540</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>874 343</b>	<b>126 540</b>	<b>1 050 883</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	874 342
årets vinst	126 540
	<b>1 000 882</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	50 000
i ny räkning överföres	950 882
	<b>1 000 882</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 183 853

1 239 566

Övriga rörelseintäkter

0

4 300

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 183 853**

**1 243 866**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-363 002

-306 516

Övriga externa kostnader

-110 722

-86 497

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-112 041

-112 041

**Summa rörelsekostnader**

**-585 765**

**-505 054**

**Rörelseresultat**

**598 088**

**738 812**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 256

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-439 601

-499 159

**Summa finansiella poster**

**-438 345**

**-499 159**

**Resultat efter finansiella poster**

**159 743**

**239 653**

**Resultat före skatt**

**159 743**

**239 653**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-33 203

-49 629

**Årets resultat**

**126 540**

**190 024**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 656 624	6 768 665
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 656 624</b>	<b>6 768 665</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	2 123 000	2 123 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 123 000</b>	<b>2 123 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 779 624</b>	<b>8 891 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 447	86 898
Fordringar hos koncernföretag		0	117
Övriga fordringar		71 867	6 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 678	20 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181 992</b>	<b>114 751</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		117 247	6 587
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 247</b>	<b>6 587</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>299 239</b>	<b>121 338</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 078 863</b>	<b>9 013 003</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

874 342

684 319

Årets resultat

126 540

190 024

**Summa fritt eget kapital**

**1 000 882**

**874 343**

**Summa eget kapital**

**1 050 882**

**924 343**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

7 717 500

7 835 500

Övriga skulder

35 143

59 259

**Summa långfristiga skulder**

**7 752 643**

**7 894 759**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

118 000

118 000

Leverantörsskulder

30 269

14 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 069

61 324

**Summa kortfristiga skulder**

**275 338**

**193 901**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 078 863**

**9 013 003**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 002 570	7 002 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 002 570</b>	<b>7 002 570</b>
Ingående avskrivningar	-233 905	-121 864
Årets avskrivningar	-112 041	-112 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-345 946</b>	<b>-233 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 656 624</b>	<b>6 768 665</b>

### Not 3 Andelar i bostadsrättsförening

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 123 000	2 123 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 123 000</b>	<b>2 123 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 123 000</b>	<b>2 123 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 835 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 245 500	7 363 500
Skulder som ska betalas inom två till fem år efter balansdagen	472 000	472 000
	<b>7 717 500</b>	<b>7 835 500</b>
<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som ska betalas inom ett år efter balansdagen	118 000	118 000
	<b>118 000</b>	<b>118 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Umeå 2025- 10 - 31

Jonas Azizi Thorén



Rickard Azizi Thorén

