

Årsredovisning

för

R.A.T. Fastighetsförvaltning AB

556653-3518

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R.A.T. Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 5 juni 2025



Roy Andersson

2025061020886

Årsredovisning
för
R.A.T. Fastighetsförvaltning AB
556653-3518
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för R.A.T. Fastighetsförvaltning 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 förvaltar fastigheter samt hyr ut maskiner för plåtindustri.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Roys Allteknik AB (556626-6846).

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	510	504	510	389
Resultat efter finansiella poster	-866	-910	-995	-679
Soliditet (%)	100	98	95	83

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 867 380	2 152 485	8 119 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-909 000		-909 000
Balanseras i ny räkning		2 152 485	-2 152 485	0
Årets resultat			987 292	987 292
Belopp vid årets utgång	100 000	7 110 865	987 292	8 198 157

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 110 866
årets vinst	987 292
	8 098 158

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	945 000
i ny räkning överföres	7 153 158
	8 098 158

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har långsiktigt god lönsamhet och soliditeten uppgår till 100%. Inga större investeringar är planerade varför styrelsen bedömer att ytterligare konsolideringsbehov ej föreligger. Styrelsen bedömer också att bolaget kan fullfölja sina förpliktelser både på kort och lång sikt.

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



202506102088

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	509 641	503 950
Övriga rörelseintäkter	10 025	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	519 666	503 950

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-601 482	-562 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-836 526	-889 651
Summa rörelsekostnader	-1 438 008	-1 452 594
Rörelseresultat	-918 342	-948 644

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	35 000	36 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 977	3 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	-100	-149
Summa finansiella poster	51 877	38 952
Resultat efter finansiella poster	-866 465	-909 692

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	2 110 000	3 620 000
Summa bokslutsdispositioner	2 110 000	3 620 000
Resultat före skatt	1 243 535	2 710 308

Skatter

Skatt på årets resultat	-256 243	-557 823
Årets resultat	987 292	2 152 485



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 310 932	1 422 056
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 010 261	1 735 663
Summa materiella anläggningstillgångar		2 321 193	3 157 719

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	201 783	201 783
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 306	1 306
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 303 089	1 303 089
Summa anläggningstillgångar		3 624 282	4 460 808

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 875	16 875
Fordringar hos koncernföretag		3 469 840	2 357 340
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		35 000	0
Övriga fordringar		181 753	2 934
Summa kortfristiga fordringar		3 703 468	2 377 149

Kassa och bank

Kassa och bank		892 830	1 405 637
Summa kassa och bank		892 830	1 405 637
Summa omsättningstillgångar		4 596 298	3 782 786

SUMMA TILLGÅNGAR

8 220 580

8 243 594



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 110 866

5 867 381

Årets resultat

987 292

2 152 485

Summa fritt eget kapital

8 098 158

8 019 866

Summa eget kapital

8 198 158

8 119 866

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 974

3 791

Skatteskulder

0

85 957

Övriga skulder

11 334

25 934

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 114

8 046

Summa kortfristiga skulder

22 422

123 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 220 580

8 243 594



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.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	6,67-20%

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 402 979	3 402 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 402 979	3 402 979
Ingående avskrivningar	-1 980 923	-1 869 799
Årets avskrivningar	-111 124	-111 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 092 047	-1 980 923
Utgående redovisat värde	1 310 932	1 422 056
Taxeringsvärden byggnader	2 011 000	2 011 000
Taxeringsvärden mark	1 342 000	1 342 000
	3 353 000	3 353 000
Bokfört värde byggnader	686 067	797 191
Bokfört värde mark	624 865	624 865
	1 310 932	1 422 056

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 294 925	5 125 185
Inköp		169 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 294 925	5 294 925
Ingående avskrivningar	-3 559 262	-2 780 735
Årets avskrivningar	-725 402	-778 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 284 664	-3 559 262
Utgående redovisat värde	1 010 261	1 735 663

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 783	201 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 783	201 783
Utgående redovisat värde	201 783	201 783

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 200 000
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar, amortering		-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000



2025061020893

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 306	1 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 306	1 306
Utgående redovisat värde	1 306	1 306

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

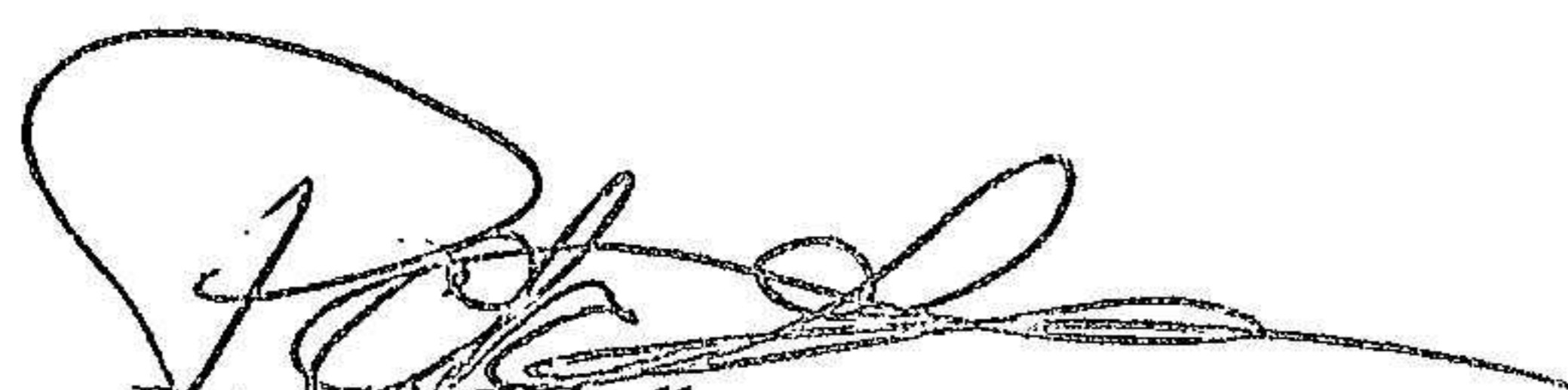
Martina Dahlström, Ludvig & Co AB

Örebro 5 16 - 2025



Roy Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 5 16 - 2025



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.A.T. Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556653-3518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R.A.T. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.A.T. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 R.A.T. Fastighetsförvaltning 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 R.A.T. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R.A.T. Fastighetsförvaltning 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

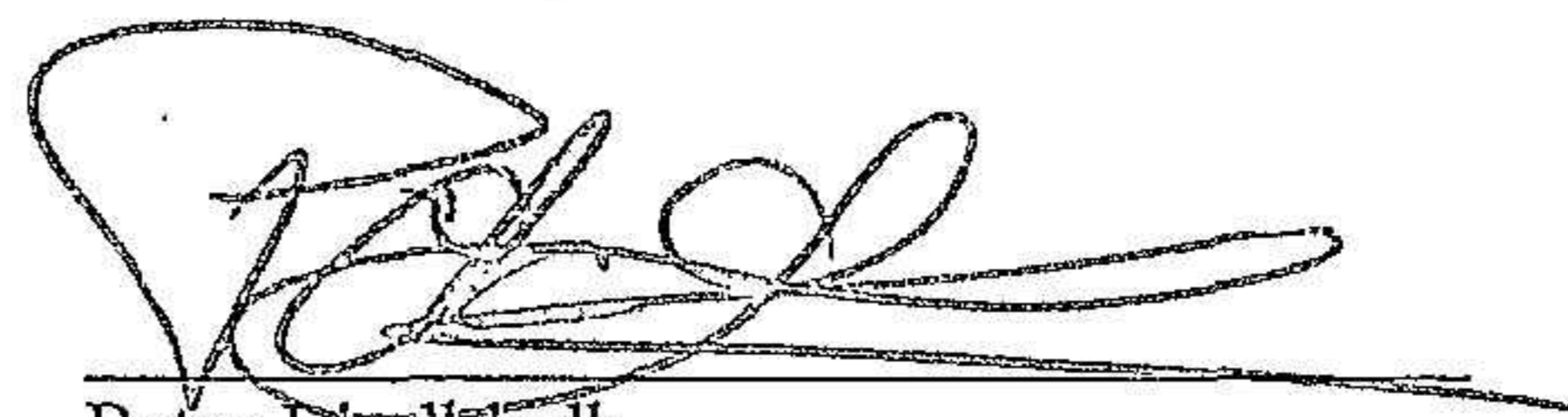
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 5 juni 2025



Peter Lindbladh
Auktoriserad revisor

9680701905707
2025061020896