

# Årsredovisning

för

**Fastighets AB Rentus 4**

Org.nr. 559247-1907

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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

Lars Joakim Niklasson, Styrelseledamot

2026-02-20

Styrelsen för Fastighets AB Rentus 4 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Trollet 2 i Trollhättan.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året, i sin helhet, förvärvats av Fallens Fastigheter AB, org nr 556863-0957, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 171	972	1 121	1 522	1 584
Resultat efter finansiella poster	358	-1 338	-232	-1 587	-203
Soliditet (%)	6,9	3,9	10,7	9,1	22,8

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 105 795	-738 036	417 759
Balanseras i ny räkning	0	-738 036	738 036	0
Årets resultat	0	0	358 338	358 338
Belopp vid årets utgång	50 000	367 759	358 338	776 097

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	367 759
Årets resultat	358 338
<b>Summa</b>	<b>726 097</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>726 097</b>
<b>Summa</b>	<b>726 097</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 170 632	972 377
Övriga rörelseintäkter		0	295 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 170 632</b>	<b>1 267 933</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-726 124	-1 240 992
Övriga externa kostnader		-223 691	-660 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 802	-240 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 190 617</b>	<b>-2 142 472</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 985</b>	<b>-874 539</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		841 649	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	8 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-463 637	-472 169
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>378 323</b>	<b>-463 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>358 338</b>	<b>-1 338 036</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>358 338</b>	<b>-738 036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>358 338</b>	<b>-738 036</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 375 342	9 234 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 375 342</b>	<b>9 234 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 375 342</b>	<b>9 234 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		466 106	434 929
Fordringar hos koncernföretag		0	600 000
Övriga fordringar		130 299	80 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 702	9 969
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>604 107</b>	<b>1 125 563</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		252 179	458 369
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>252 179</b>	<b>458 369</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>856 286</b>	<b>1 583 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 231 628</b>	<b>10 818 617</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		367 759	1 105 795
Årets resultat		358 338	-738 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>726 097</b>	<b>367 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>776 097</b>	<b>417 759</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		0	2 907 426
Övriga skulder		14 784	14 784
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 784</b>	<b>2 922 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 907 426	7 022 800
Leverantörsskulder		221 192	77 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 130	378 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 440 748</b>	<b>7 478 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 231 628</b>	<b>10 818 617</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år

## Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	135 149	66 161

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 759 954	14 759 954
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 381 459	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 141 413</b>	<b>14 759 954</b>
Ingående avskrivningar	-5 525 269	-5 284 467
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-240 802	-240 802
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 766 071</b>	<b>-5 525 269</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 375 342</b>	<b>9 234 685</b>

### Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Samtliga inköp under året avser pågående ny- till- och ombyggnad.

## Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 784	14 784

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

De långfristiga skulderna avser hyresdeposition.

## Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 400 000	10 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 400 000</b>	<b>10 400 000</b>

## Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Fallens Fastigheter AB	556863-0957	Stockholm

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-19.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

**Lars Joakim Niklasson**

Styrelseordförande

2026-02-19

**Johan Lennart Ferm**

Styrelseledamot

2026-02-20

**Jahn Robin Nilsen**

Styrelseledamot

2026-02-20