

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6

556793-0952

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026- 03 - 23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2026- 03 - 23



Rikard Roth

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6

556793-0952

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Bolaget bildades år 2009. År 2010 förvärvades fastigheten Malmö Ljungbyhus 6 som bolaget äger och förvaltar.

Företaget har sitt säte i Malmö .

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	11 076	10 567	9 989	9 488
Resultat efter avskrivningar	4 390	4 623	3 997	-2 128
Resultat efter finansiella poster	2 674	2 672	2 323	-3 158
Nettomarginal (%)	24,1	25,3	23,3	-33,3
Balansomslutning	66 686	69 917	69 341	68 666
Eget kapital	6 400	5 946	5 497	5 245
Soliditet (%)	12,7	10,6	9,1	8,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 396 535	1 449 005	5 945 540
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 449 005	-1 449 005	0
Årets resultat			1 454 172	1 454 172
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 845 540</b>	<b>1 454 172</b>	<b>6 399 712</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 845 540
årets vinst	1 454 172
	<b>6 299 712</b>
disponeras så att utdelas till aktieägare	0
i ny räkning överföres	6 299 712
	<b>6 299 712</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 075 722	10 567 305
Övriga rörelseintäkter		25 068	67 352
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 100 790</b>	<b>10 634 657</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-5 542 288	-4 857 867
Övriga externa kostnader		-533 088	-518 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-635 262	-635 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 710 638</b>	<b>-6 011 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 390 152</b>	<b>4 623 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 384	37 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 717 052	-1 989 204
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 715 668</b>	<b>-1 951 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 674 484</b>	<b>2 672 210</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-750 000	-755 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-750 000</b>	<b>-755 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 924 484</b>	<b>1 917 210</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-470 312	-468 205
<b>Årets resultat</b>		<b>1 454 172</b>	<b>1 449 005</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

65 946 874

66 582 136

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**65 946 874**

**66 582 136**

**Summa anläggningstillgångar**

**65 946 874**

**66 582 136**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

40 716

Övriga fordringar

55 941

45 415

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 564

140 391

**Summa kortfristiga fordringar**

**92 505**

**226 522**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

625 712

3 087 871

Redovisningsmedel

20 409

20 409

**Summa kassa och bank**

**646 121**

**3 108 280**

**Summa omsättningstillgångar**

**738 626**

**3 334 803**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**66 685 500**

**69 916 939**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

4 845 540

4 396 535

Årets resultat

1 454 172

1 449 005

**Summa fritt eget kapital**

**6 299 712**

**5 845 540**

**Summa eget kapital**

**6 399 712**

**5 945 540**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 567 000

1 817 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 567 000**

**1 817 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

22 300 000

Övriga skulder

20 409

7 028 763

**Summa långfristiga skulder**

**20 409**

**29 328 763**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

55 889 592

30 689 592

Leverantörsskulder

501 815

634 020

Skatteskulder

136 228

98 892

Övriga skulder

1 332

128 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 169 411

1 275 131

**Summa kortfristiga skulder**

**57 698 378**

**32 825 635**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 685 500**

**69 916 939**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Allmänna upplysningar

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	1% (100år)
Balanserade underhållskostnader	4%

Skattemässigt skrivs byggnaden av med 2% per år.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Driftskostnader	1 675 194	1 580 543
Underhållskostnader	3 350 579	2 754 447
Fastighetsskatt	154 716	154 320
Övriga fastighetskostnader	361 799	368 557
	<b>5 542 288</b>	<b>4 857 867</b>

2026032710076

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	51 295 682	51 295 682
<b>Utgående anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>51 295 682</b>	<b>51 295 682</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-11 318 586	-10 683 324
Årets avskrivningar	-635 262	-635 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad</b>	<b>-11 953 848</b>	<b>-11 318 586</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	26 605 040	26 605 040
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>26 605 040</b>	<b>26 605 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 946 874</b>	<b>66 582 136</b>
Taxeringsvärden byggnader	92 438 000	91 000 000
Taxeringsvärden mark	63 000 000	65 000 000
	<b>155 438 000</b>	<b>156 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	39 341 834	39 977 096
Bokfört värde mark	26 605 040	26 605 040
	<b>65 946 874</b>	<b>66 582 136</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skuld till ägare	0	7 008 354
Förfaller inom 5 år	0	22 300 000
Kortfristig del av lång skuld	55 889 592	30 689 592
Depositioner	20 409	20 409
	<b>55 910 001</b>	<b>60 018 355</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning Malmö Ljungbyhus 6	55 890 000	52 990 000
	<b>55 890 000</b>	<b>52 990 000</b>

2026052710077

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet; Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Nettomarginal(%); Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04



Rikard Roth  
2026-03-23

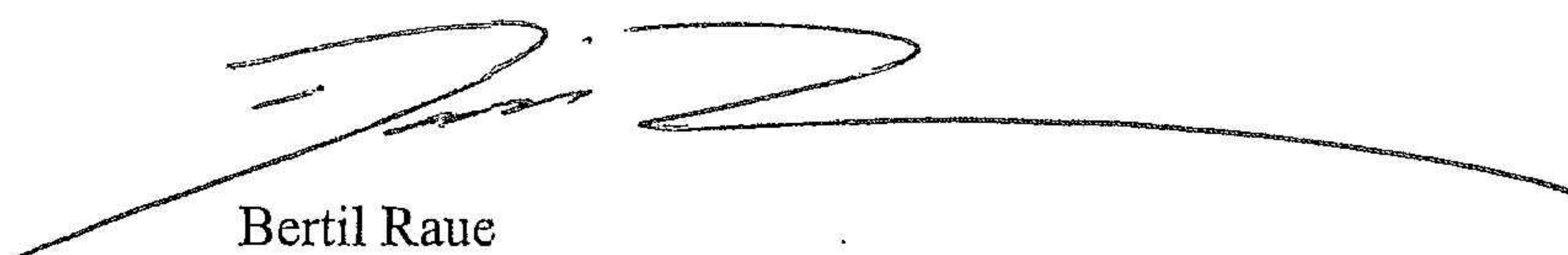


Sophia Roth  
2026-03-23



Siri Roth  
2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2026



Bertil Raue  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6  
Org.nr. 556793-0952

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6s 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 Standard 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 Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 enligt god revisionssed 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 Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 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 ledamöter 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 Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 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.

Malmö den 23 mars 2026



Bertil Raue

Auktoriserad revisor