

**Årsredovisning**  
för  
**Rental Properties Tyresö AB**  
556597-3624

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Thomas Lundqvist, Styrelseledamot  
2025-06-11

Styrelsen för Rental Properties Tyresö 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter samt konsultverksamhet inom fastighets- och färghandelsbranschen. Därutöver bedriver bolaget handel med värdepapper och frisörverksamhet.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 310	1 311	842	2 154
Resultat efter finansiella poster	-361	270	-2 119	6 706
Soliditet (%)	94	93	93	95

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	3 902 937	270 042	<b>4 422 979</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		270 042	-270 042	<b>0</b>
Årets resultat			-361 319	<b>-361 319</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>4 172 979</b>	<b>-361 319</b>	<b>4 061 660</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 172 979
årets förlust	-361 319
	<b>3 811 660</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 811 660
	<b>3 811 660</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 309 511	1 311 499
Övriga rörelseintäkter		80 000	30
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 389 511</b>	<b>1 311 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-37 406
Handelsvaror		-87 861	-115 390
Övriga externa kostnader		-960 557	-1 203 633
Personalkostnader	1	-653 707	-465 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 563	-46 604
Övriga rörelsekostnader		-10	-58
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 738 698</b>	<b>-1 868 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-349 188</b>	<b>-557 412</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 681	17 260
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		60 885	310 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 697	-130
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 131</b>	<b>827 454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-361 319</b>	<b>270 042</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-361 319</b>	<b>270 042</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-361 319</b>	<b>270 042</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	2	1 128 938	1 157 030
Inventarier	3	7 560	16 031
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 136 498</b>	<b>1 173 061</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	12 500	12 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 148 998</b>	<b>1 185 561</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		35 793	32 125
<b>Summa varulager</b>		<b>35 793</b>	<b>32 125</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	56 000
Övriga fordringar		111 651	102 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 112	93 789
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 763</b>	<b>252 545</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 416 994	2 425 574
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 416 994</b>	<b>2 425 574</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		458 678	880 389
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>458 678</b>	<b>880 389</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 152 228</b>	<b>3 590 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 301 226</b>	<b>4 776 194</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

**Summa bundet eget kapital**

**250 000**

**250 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 172 979

3 902 937

Årets resultat

-361 319

270 042

**Summa fritt eget kapital**

**3 811 661**

**4 172 979**

**Summa eget kapital**

**4 061 661**

**4 422 979**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 729

67 994

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

33 814

33 814

Övriga skulder

73 600

154 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 422

96 639

**Summa kortfristiga skulder**

**239 565**

**353 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 301 226**

**4 776 194**

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 404 585	1 404 585
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 404 585</b>	<b>1 404 585</b>
Ingående avskrivningar	-247 555	-219 463
Årets avskrivningar	-28 092	-28 092
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-275 647</b>	<b>-247 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 128 938</b>	<b>1 157 030</b>

#### Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	611 307	611 307
Försäljningar/utrangeringar	-104 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>506 357</b>	<b>611 307</b>
Ingående avskrivningar	-595 276	-576 764
Försäljningar/utrangeringar	104 950	0
Årets avskrivningar	-8 471	-18 512
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-498 797</b>	<b>-595 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 560</b>	<b>16 031</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensåtagande	3 750 000	3 750 000
	<b>3 750 000</b>	<b>3 750 000</b>

Tyresö 2025-06-10

*Thomas Lundqvist*  
Thomas Lundqvist

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

*Jan Hamberg*  
Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rental Properties Tyresö AB  
Org.nr 556597-3624

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rental Properties Tyresö AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rental Properties Tyresö 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 Rental Properties Tyresö 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

Rental Properties Tyresö AB, Org.nr 556597-3624

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 Rental Properties Tyresö 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rental Properties Tyresö AB enligt god revisorsd 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.

Stockholm 2025-06-10

*Jan Hamberg*

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor