

ÅRSREDOVISNING

för

Rörsjöstaden Aktiebolag

Org.nr. 556498-4036

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.

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

Jenny Strömgård, Styrelseledamot

2025-11-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder. Den påbörjade underhållsplanen har fortsatt och förväntas pågå under ytterligare några år.

Företagets säte är Lund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renoveringsarbete utförts bestående av stambyte förtappvatten, nya värmeledningar i källarplan samt ny värmeväxlare. Dessutom har en relining av spillvattenledningar skett.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 898 192	3 699 717	3 468 390	3 480 363
Resultat efter finansiella poster	-5 171 792	988 911	1 109 596	1 835 087
Soliditet (%)	68,28	93,80	82,49	81,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 959 275	604 918	16 684 193
Utdelning			-800 000	0	-800 000
Balanseras i ny räkning			604 918	-604 918	0
Årets resultat				<u>-3 771 792</u>	<u>-3 771 792</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>15 764 193</u>	<u>-3 771 792</u>	<u>12 112 401</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 764 193
Årets resultat	<u>-3 771 792</u>
	11 992 401

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>11 992 401</u>
	11 992 401

Rörsjöstaden Aktiebolag

Org.nr. 556498-4036

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rörsjöstaden Aktiebolag

Org.nr. 556498-4036

RESULTATRÄKNING	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 898 192	3 699 717
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>3 898 192</u>	<u>3 699 717</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-9 001 707	-2 641 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-173 000	-173 000
Övriga rörelsekostnader	<u>0</u>	<u>-11 011</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-9 174 707</u>	<u>-2 825 687</u>
Rörelseresultat	-5 276 515	874 030
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	117 647	15 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-12 924</u>	<u>98 892</u>
Summa finansiella poster	<u>104 723</u>	<u>114 881</u>
Resultat efter finansiella poster	-5 171 792	988 911
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>1 400 000</u>	<u>-235 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	<u>1 400 000</u>	<u>-235 000</u>
Resultat före skatt	-3 771 792	753 911
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-148 993
Årets resultat	<u>-3 771 792</u>	<u>604 918</u>

Rörsjöstaden Aktiebolag

Org.nr. 556498-4036

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>12 774 180</u>	<u>12 947 180</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 774 180	12 947 180
Summa anläggningstillgångar		12 774 180	12 947 180
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	359 950
Övriga fordringar		285 406	284 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>55 880</u>	<u>48 471</u>
Summa kortfristiga fordringar		341 286	693 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4 623 363</u>	<u>5 331 270</u>
Summa kassa och bank		4 623 363	5 331 270
Summa omsättningstillgångar		4 964 649	6 024 519
SUMMA TILLGÅNGAR		17 738 829	18 971 699

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 764 193	15 959 275
Årets resultat		-3 771 792	604 918
Summa fritt eget kapital		<u>11 992 401</u>	<u>16 564 193</u>
Summa eget kapital		12 112 401	16 684 193
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 400 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>1 400 000</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 800 000	0
Övriga skulder		801 397	0
Summa långfristiga skulder		<u>3 601 397</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	0
Leverantörsskulder		1 455 682	173 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 349	713 570
Summa kortfristiga skulder		<u>2 025 031</u>	<u>887 506</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 738 829	18 971 699

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>17 286 180</u>	<u>17 286 180</u>
	Utgående anskaffningsvärden	17 286 180	17 286 180
	Ingående avskrivningar	-4 339 000	-4 166 000
	Årets avskrivningar	<u>-173 000</u>	<u>-173 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 512 000</u>	<u>-4 339 000</u>
	Redovisat värde	12 774 180	12 947 180

Not 3	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 601 397	0
	Förfaller senare än 5 år	2 000 000	0

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	12 400 000	0

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund

Jenny Strömgård

Jenny Strömgård

2025-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-10-31

Ulrika Lindstedt

Ulrika Lindstedt

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rör sjö staden Aktiebolag, org.nr 556498-4036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rör sjö staden Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rör sjö staden Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 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 Rör sjö staden Aktiebolag 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 revisions sed 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 Rörsjöstad Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rörsjöstad Aktiefbolag 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiefbolagslagen.

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.

Lund
2025-10-31

Ulrika Lindstedt
Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor