

Årsredovisning

för

RE Örebro Rosta Gård 3 AB

559344-4838

Räkenskapsåret

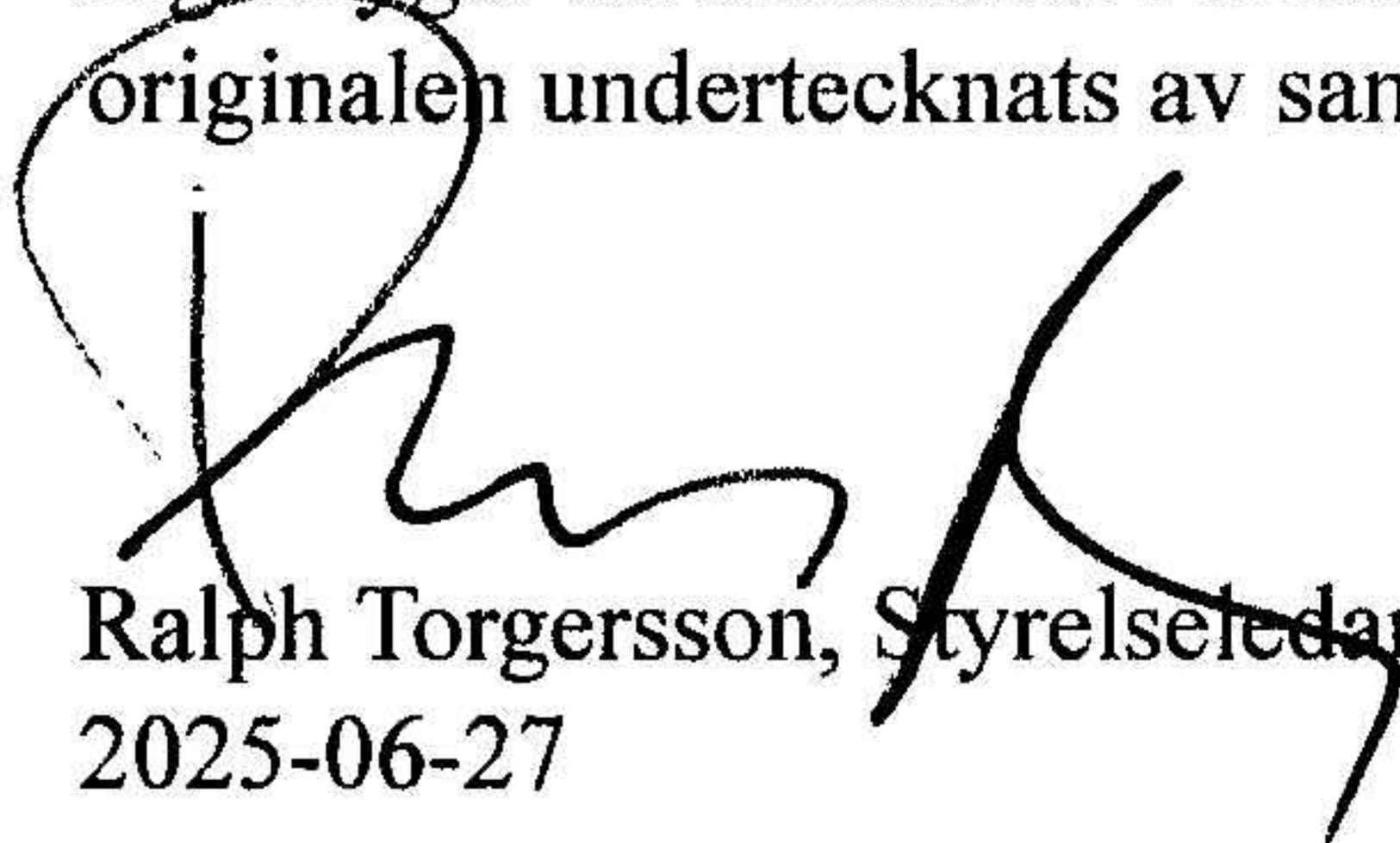
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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.



Ralph Torgersson, Styrelseledamot
2025-06-27

Årsredovisning för
RE Örebro Rosta Gård 3 AB

559344-4838

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RE Örebro Rosta Gård 3 AB, 559344-4838, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	6 339 454	5 807 833	2 384 435
Resultat efter finansiella poster	-6 425 565	-6 568 443	-9 361 418
Soliditet %	39,9	7,9	13,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	16 993 843	-2 335 835	-6 432 083
Balanseras i ny räkning			-6 432 083	6 432 083
Erhållna aktieägartillskott			23 100 000	
Uppskrivning av anläggningstillgång		31 288 202		
Årets resultat				-6 147 522
Utgående balans	25 000	48 282 045	14 332 082	-6 147 522

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	14 332 082
Årets resultat	-6 147 522
Medel att disponera	8 184 560
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	8 184 560
Summa	8 184 560

2025080401772

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 339 454	5 807 833
Övriga rörelseintäkter		636 564	273 045
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 976 018	6 080 878
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-17 702	0
Övriga externa kostnader		-4 598 262	-2 524 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 120 909	-3 506 912
Summa rörelsens kostnader		-8 736 873	-6 031 871
Rörelseresultat		-1 760 855	49 007
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 210	2 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 686 920	-6 620 207
Summa resultat från finansiella poster		-4 664 710	-6 617 451
Resultat efter finansiella poster		-6 425 565	-6 568 444
Resultat före skatt		-6 425 565	-6 568 444
Skatter			
Skatt på årets resultat		278 043	136 360
Summa skatter		278 043	136 360
Årets resultat		-6 147 522	-6 432 083

2025080401773

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	136 784 189	101 111 490
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 482 784	2 126 456
Summa materiella anläggningstillgångar		138 266 973	103 237 946
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		895 810	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		895 810	0
Summa anläggningstillgångar		139 162 783	103 237 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-524	322 542
Övriga fordringar		267 659	73 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	316 641
Summa kortfristiga fordringar		267 135	712 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 190 714	757 459
Summa kassa och bank		2 190 714	757 459
Summa omsättningstillgångar		2 457 849	1 470 114
SUMMA TILLGÅNGAR		141 620 632	104 708 060

2025080401774

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	48 282 045	16 993 843
Summa bundet eget kapital		48 307 045	17 018 843
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 332 082	-2 335 835
Årets resultat		-6 147 522	-6 432 083
Summa fritt eget kapital		8 184 560	-8 767 918
Summa eget kapital		56 491 605	8 250 925
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		12 248 533	4 408 982
Summa avsättningar		12 248 533	4 408 982
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	5	69 450 006	22 038 938
Summa långfristiga skulder		69 450 006	22 038 938
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 710 000	68 750 000
Leverantörsskulder		640 488	175 974
Skulder till koncernföretag		1 080 000	0
Övriga skulder		0	199 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	884 120
Summa kortfristiga skulder		3 430 488	70 009 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 620 632	104 708 060

2025080401775

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkterna består till fullo av hyresintäkter

Inkomstskatter

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas för skolor och vårdbyggnader:

Stommar och grundläggning,	50 år
Fasader, yttertak, fönster	35 år
Värme, vatten, avlopp, elsystem mm,	35 år
Hissar,	25 år
Inre ytskikt och inredning,	15 år
Inventarier	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 486 706	106 486 706
Utgående anskaffningsvärden	106 486 706	106 486 706
Ingående avskrivningar	-5 375 216	-2 172 575
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 528 895	-3 202 641
Utgående avskrivningar	-7 904 111	-5 375 216
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	39 551 330	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 349 736	
Utgående uppskrivningar	38 201 594	0
Redovisat värde	136 784 189	101 111 490

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 430 727	2 430 727
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-494 859	
Utgående anskaffningsvärden	1 935 868	2 430 727
Ingående avskrivningar	-304 271	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-148 813	-304 271
Utgående avskrivningar	-453 084	-304 271
Redovisat värde	1 482 784	2 126 456

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	16 993 843	17 519 426
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	32 359 895	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 071 693	-525 583
Utgående balans	48 282 045	16 993 843

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Lån	62 610 000	60 200 000
Summa	62 610 000	60 200 000

2025080401778

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
Summa ställda säkerheter		74 000 000	74 000 000

2025080401779

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Ralph Torgersson
Styrelseordförande

Max Qwarnström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tobias Albing
Auktoriserad revisor

2025080401780

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:13:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roine Tobias Albing

Tobias Albing

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

RE ÖREBRO ROSTA GÅRD 3 AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:08:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ralph Peter Ernst Hugo
Torgersson

Ralph Torgersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:08:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Max Fredrik Qvarnström

Max Qvarnström

Leveranskanal: E-post

2025080401781

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RE Örebro Rosta Gård 3 AB, org.nr 559344-4838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RE Örebro Rosta Gård 3 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RE Örebro Rosta Gård 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för RE Örebro Rosta Gård 3 AB.

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 RE Örebro Rosta Gård 3 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 RE Örebro Rosta Gård 3 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RE Örebro Rosta Gård 3 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tobias Albing
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:13:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roine Tobias Albing

Tobias Albing

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025080401784