

**Årsredovisning för**  
**RG Årby 1 AB**

559340-1440

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Anders Kruhsberg  
Styrelseledamot

2025-05-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RG Årby 1 AB, 559340-1440, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm, bedriver verksamhet inom fastighetsutveckling och därmed förenlig verksamhet.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Bolaget har inga anställda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bedrivit fastighetsutveckling under året.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024     | 2023     | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|----------|----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 0        | 0        | 0                        |
| Resultat efter finansiella poster | -195 518 | -200 598 | -1 117                   |
| Soliditet %                       | 19,8     | 23,2     | 0,6                      |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Uppskrivnings-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            | 1 500 000              | -1 117                 | -200 598        |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                        | -200 598               | 200 598         |
| Årets resultat                 |                   |                        |                        | -195 518        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>1 500 000</b>       | <b>-201 715</b>        | <b>-195 518</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr     |
|--|-----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                 |
| Balanserat resultat  | -201 715        |
| Årets resultat   | -195 518        |
| <b>Summa</b>   | <b>-397 233</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                 |
| Balanseras i ny räkning  | -397 233        |
| <b>Summa</b>   | <b>-397 233</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                     | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                               |            | -28 690                            | -28 940                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-28 690</b>                     | <b>-28 940</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>-28 690</b>                     | <b>-28 940</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                    |                                    |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2          | 13 412                             | 12 430                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | 3          | -180 240                           | -184 088                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>-166 828</b>                    | <b>-171 658</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>-195 518</b>                    | <b>-200 598</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>-195 518</b>                    | <b>-200 598</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>-195 518</b>                    | <b>-200 598</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 4          | 5 140 267         | 5 140 267         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5          | 208 862           | 208 862           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>5 349 129</b>  | <b>5 349 129</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 6          | 336 598           | 323 186           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>336 598</b>    | <b>323 186</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>5 685 727</b>  | <b>5 672 315</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 19 828            | 21 318            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>19 828</b>     | <b>21 318</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>19 828</b>     | <b>21 318</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>5 705 555</b>  | <b>5 693 633</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| Uppskrivningsfond                     | 7          | 1 500 000         | 1 500 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>1 525 000</b>  | <b>1 525 000</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | -201 715          | -1 117            |
| Årets resultat                        |            | -195 518          | -200 598          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>-397 233</b>   | <b>-201 715</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>1 127 767</b>  | <b>1 323 285</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           | 8          | 504 897           | 484 779           |
| Övriga skulder                        | 8          | 4 018 491         | 3 858 369         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>4 523 388</b>  | <b>4 343 148</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Skatteskulder                         |            | 54 400            | 27 200            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>54 400</b>     | <b>27 200</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>5 705 555</b>  | <b>5 693 633</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på och andelar i koncernföretag | 13 412                             | 12 430                             |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 20 118                             | 18 645                             |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                       | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden           | 3 640 267         | 3 640 267         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>    | <b>3 640 267</b>  | <b>3 640 267</b>  |
| Ingående uppskrivningar               | 1 500 000         | 0                 |
| <b>Förändringar av uppskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets uppskrivningar                  | 0                 | 1 500 000         |
| <b>Utgående uppskrivningar</b>        | <b>1 500 000</b>  | <b>1 500 000</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                | <b>5 140 267</b>  | <b>5 140 267</b>  |

#### Kommentar till not

Uppskrivningen har skett till bedömt marknadsvärde som understiger fastighetens taxeringsvärde.

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 208 862        | 208 862        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>208 862</b> | <b>208 862</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>208 862</b> | <b>208 862</b> |

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 323 186        | 310 756        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Tillkommande fordringar                   | 13 412         | 12 430         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>336 598</b> | <b>323 186</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>336 598</b> | <b>323 186</b> |

## Not 7 Uppskrivningsfond

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                           | 1 500 000        | 0                |
| <b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>          |                  |                  |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret       | 0                | 1 500 000        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                    | <b>1 500 000</b> | <b>1 500 000</b> |
| Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning | 3 640 267        | 3 640 267        |

## Not 8 Långfristiga skulder

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 0          |

## Underskrifter

*Anders Kruhsberg*

2025-05-26

Anders Kruhsberg  
Styrelseledamot

Datum