

2025052013880

Årsredovisning för

# Fastighets AB Rapphönan

556560-3494

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sigtuna, 2025-05-16



Thomas Barosen  
Verkställande direktör

2025052013881

Årsredovisning för

# Fastighets AB Rapphönan

556560-3494

Räkenskapsåret

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verställande direktör för Fastighets AB Rapphönan, 556560-3494 säte i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	650 020	616 111	603 779	594 230
Resultat efter finansiella poster	96 424	66 005	303 565	260 768
Soliditet, %	9	14	21	22

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	1 950 456	-733 995
Omföring av fg års resultat			-733 995	733 995
Årets resultat				-509 576
Vid årets slut	100 000	20 000	1 216 461	-509 576

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 216 461
årets resultat	-509 576
Totalt	706 885
balanseras i ny räkning	706 885
Summa	706 885

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		650 020	616 111
Övriga rörelseintäkter		-	2 587
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>650 020</b>	<b>618 698</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-316 001	-361 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 953	-54 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-352 954</b>	<b>-416 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>297 066</b>	<b>201 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		42 972	102 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 614	-237 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 642</b>	<b>-135 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>96 424</b>	<b>66 005</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-606 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-606 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-509 576</b>	<b>-733 995</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-509 576</b>	<b>-733 995</b>

2025052013884

## 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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	788 188	825 141
Summa materiella anläggningstillgångar		788 188	825 141
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	5 294 275	5 294 275
Fordringar hos koncernföretag		2 625 657	2 864 118
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	303 359	388 430
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 223 291	8 546 823
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 011 479</b>	<b>9 371 964</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		84 781	86 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 501	13 746
Summa kortfristiga fordringar		99 282	100 335
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		335 214	194 521
Summa kassa och bank		335 214	194 521
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>434 496</b>	<b>294 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 445 975</b>	<b>9 666 820</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>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 216 461	1 950 455
Årets resultat		-509 576	-733 995
Summa fritt eget kapital		706 885	1 216 460
<b>Summa eget kapital</b>		<b>826 885</b>	<b>1 336 460</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 722 747	4 722 747
Skulder till koncernföretag		3 648 204	3 340 664
Summa långfristiga skulder		8 370 951	8 063 411
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		150 711	150 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 428	116 238
Summa kortfristiga skulder		248 139	266 949
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 445 975</b>	<b>9 666 820</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 985 905	2 985 905
	2 985 905	2 985 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 160 764	-2 105 946
-Årets avskrivning enligt plan	-36 953	-54 818
	-2 197 717	-2 160 764
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>788 188</b>	<b>825 141</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 294 275	4 944 275
-Förvärv	-	350 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 294 275</b>	<b>5 294 275</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Redovisat värde
<b>Fastighets AB Sjögränd,</b> 556223-4541, Sigtuna	1 000	100	3 270 000
<b>Barosen Byggnadstjänst AB,</b> 556676-2844, Sigtuna	1 000	100	100 000
<b>Fastighets AB Klockgjutaren,</b> 556906-0089, Sigtuna	500	100	50 000
<b>Fastighetsbolaget Flyghuset AB</b> 556652-2578, Märsta	550	55	1 849 275
<b>Fastighets AB Baro</b> 559251-6289, Sigtuna	250	100	25 000

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	388 430	436 610
-Tillkommande tillgångar	100 122	-
-Avgående tillgångar	-185 193	-48 180
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>303 359</b>	<b>388 430</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Amorteringsfritt lån	4 722 747	4 722 747
	<b>4 722 747</b>	<b>4 722 747</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 025 000	5 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 025 000</b>	<b>5 025 000</b>

**Eventualförpliktelser**

Borgen till förmån för dotterföretag finns.

## Underskrifter

Sigtuna, enligt vår elektroniska signatur.

Thomas Barosen  
Verställande direktör

Bjarne Barosen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur.

Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor

2025052013888

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Rapphönan 250515.pdf

(106914 byte)  
SHA-512: 852b0a5852abd7a554f88182974b2db960827  
c891585466c02210b13b09f9f5bbeb30e2825e432bb709  
5a06ef3fa464721b179c7aaeb33058504b12eb1aa3c2c

## Underskrifter

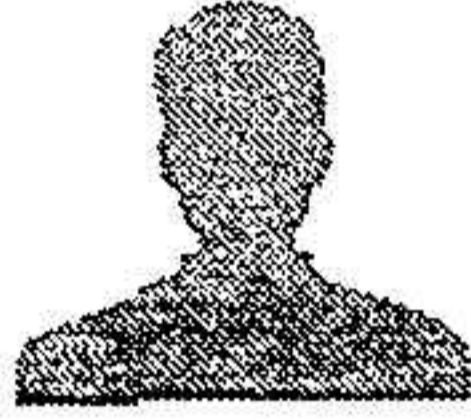
2025-05-16 07:08:18 (CET)



**Jan Thomas Eddie Barosen**

thomas@barosenbygg.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

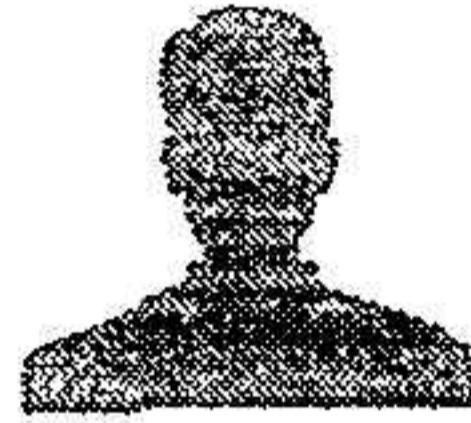
2025-05-16 07:04:13 (CET)



**Kjell Bjarne Roger Barosen**

bjarne@barosenbygg.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 08:20:57 (CET)



**Magnus Hedin**

magnus.hedin@hhrevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**Rapphönan 250515**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
9fbfc1e0555ff0dd1dc6ccea7fc8559da3eba365693034d84d17c8cc70725845fb82628230e18faf75fbdb9ace7744dfe727f0d24e662dc814a2cd9c51c40a18



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 656828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rapphönan  
Org.nr 556560-3494

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rapphönan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rapphönan's 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 Fastighets AB Rapphönan 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Rapphönan 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Rapphönan 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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

UPPSALA den 16 maj 2025

Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

Susanne Åberg

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



rb\_rapphönan\_24.docx

(17307 byte)

SHA-512: a39a2a950d1764e5b0e353172818e020fe216  
33578f2024860f0af7c3105fca9725b77249052902293f  
a64a154ff80ff3046caed17c544f32ba90a45df3a51a5

## Underskrifter

2025-05-16 08:20:08 (CET)



**Magnus Hedin**

magnus.hedin@hrrevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**rb rapphönan 24**

Verifiera autentiteten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fc71883920fab9402a2985c564e6c09412805547e17f037144da3c4a19995bd10907c2a4e4530f6411082bec3ebd3b480405f016c971ae4f4e7e9f164f0a7fa5



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.