

Årsredovisning

för

Roj Lorin Fastighets AB

Org.nr. 556899-3140

Räkenskapsåret

2024-11-01 – 2025-10-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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

Ali Riza Mavi, Verkställande direktör

2026-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Roj Lorin Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01-2025-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm år 2012 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Nettoomsättning	0	1	1	1
Resultat efter finansiella poster	206 578	31 100	150 752	573 724
Soliditet (%)	40,72	43,13	46,79	48,30

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 739 164	24 537	3 813 701
Utdelning	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	24 537	-24 537	0
Årets resultat	0	0	153 782	153 782
Belopp vid årets utgång	50 000	3 263 701	153 782	3 467 483

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 263 701
Årets resultat	153 782
Summa	3 417 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	3 417 483
Summa	3 417 483

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-11-01	2023-11-01
		2025-10-31	2024-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1
Övriga rörelseintäkter		700 000	600 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		700 000	600 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-174 376	-176 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 000	-93 000
Summa rörelsekostnader		-267 376	-269 484
Rörelseresultat		432 624	330 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 550	783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 596	-300 201
Summa finansiella poster		-226 046	-299 418
Resultat efter finansiella poster		206 578	31 100
Resultat före skatt		206 578	31 100
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 467	-6 563
Övriga skattekostnader		-8 329	0
Årets resultat		153 782	24 537

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-10-31	2024-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 813 000	3 906 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 813 000	3 906 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	2 038 295	2 038 295
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	45 119
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 850 000	3 850 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 888 295	5 933 414
Summa anläggningstillgångar		9 701 295	9 839 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		14 657	174 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 309	20 586
Summa kortfristiga fordringar		44 966	194 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 457	0
Summa kassa och bank		31 457	0
Summa omsättningstillgångar		76 423	194 817
SUMMA TILLGÅNGAR		9 777 718	10 034 231

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-10-31	2024-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 263 701	3 739 164
Årets resultat		153 782	24 537
Summa fritt eget kapital		3 417 483	3 763 701
Summa eget kapital		3 467 483	3 813 701
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		647 000	647 000
Summa obeskattade reserver		647 000	647 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 146 250	4 453 655
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		4 146 250	4 453 655
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 254	0
Skulder till koncernföretag		1 344 531	991 460
Övriga skulder		157 200	128 415
Summa kortfristiga skulder		1 516 985	1 119 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 777 718	10 034 231

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	2	50

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 650 000	4 650 000
Utgående anskaffningsvärden	4 650 000	4 650 000
Ingående avskrivningar	-744 000	-651 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-93 000	-93 000
Utgående avskrivningar	-837 000	-744 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 813 000	3 906 000

Not 3 – Andelar i koncernföretag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	2 038 295	2 038 295
Utgående anskaffningsvärden	2 038 295	2 038 295
Redovisat värde	2 038 295	2 038 295

Innehav av andelar i koncernföretag : Café Idet i Åre AB, org nr 556897-4629

Not 4 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
Utgående anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 850 000	3 850 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-29.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

Ali Riza Mavi

Verkställande direktör, Styrelseledamot

2026-04-29