

# Årsredovisning

för

## Rörgjutaren Fastighets AB

556721-4753

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.

### Elektroniskt underskriven av:

Kristina Josefsson, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen och verkställande direktören för Rörgjutaren Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar den ägda fastigheten Stockholm Gjutaren 27 som har 25 lägenheter och 5 lokaler.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 294	3 099	2 905	2 715
Resultat efter finansiella poster	-1 347	-1 336	-571	-537
Soliditet (%)	29,3	33,7	35,3	56,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	28 502 642	-1 879 037	<b>26 723 605</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 300 000		<b>-3 300 000</b>
Balanseras i ny räkning		-1 879 037	1 879 037	<b>0</b>
Årets resultat			-1 585 835	<b>-1 585 835</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>23 323 605</b>	<b>-1 585 835</b>	<b>21 837 770</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 323 605
årets förlust	-1 585 835
	<b>21 737 770</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	19 237 770
	<b>21 737 770</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 294 297	3 098 808
Övriga rörelseintäkter		0	38 721
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 294 297</b>	<b>3 137 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 465 494	-1 330 232
Övriga externa kostnader		-125 255	-235 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-604 759	-604 759
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 195 508</b>	<b>-2 170 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 098 789</b>	<b>967 149</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 519	30 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 458 630	-2 333 247
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 446 111</b>	<b>-2 303 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 347 322</b>	<b>-1 335 875</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-543 162
Förändring av periodiseringsfonder		-147 400	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-147 400</b>	<b>-543 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 494 722</b>	<b>-1 879 037</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-91 113	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 585 835</b>	<b>-1 879 037</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 666 436	48 271 195
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 666 436</b>	<b>48 271 195</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 666 436</b>	<b>48 271 195</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		26 696 243	29 996 243
Övriga fordringar		15 515	13 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 786	52 632
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 742 544</b>	<b>30 062 114</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		468 327	923 985
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>468 327</b>	<b>923 985</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 210 871</b>	<b>30 986 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 877 307</b>	<b>79 257 294</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		23 323 605	28 502 642
Årets resultat		-1 585 835	-1 879 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 737 770</b>	<b>26 623 605</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 837 770</b>	<b>26 723 605</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		147 400	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>147 400</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 584 500	49 584 500
Övriga skulder		126 530	126 530
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 711 030</b>	<b>49 711 030</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		35 883	78 906
Skulder till koncernföretag		2 450 000	2 200 000
Skatteskulder		106 744	36 278
Övriga skulder		20 305	21 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		568 175	485 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 181 107</b>	<b>2 822 659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 877 307</b>	<b>79 257 294</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 % (50 år)

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	567 365	489 697
Underhållskostnader	315 453	246 110
Fastighetsskatt	127 930	127 082
Övriga fastighetskostnader	454 746	467 342
	<b>1 465 494</b>	<b>1 330 231</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 697 970	56 697 970
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 697 970</b>	<b>56 697 970</b>
Ingående avskrivningar	-8 426 775	-7 822 016
Årets avskrivningar	-604 759	-604 759
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 031 534</b>	<b>-8 426 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 666 436</b>	<b>48 271 195</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärden mark	47 807 000	47 807 000
	<b>76 207 000</b>	<b>76 207 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	49 711 030	49 711 030
	<b>49 711 030</b>	<b>49 711 030</b>

Skulder som förfaller till omförhandling inom ett år från balansdagen uppgår till 49 711 030 kr.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	49 800 000	49 800 000
	<b>49 800 000</b>	<b>49 800 000</b>

Stockholm 2025-06-24

*Kristina Josefsson*  
Kristina Josefsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Thomas Kullman*  
Thomas Kullman  
Revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Rörgjutaren Fastighets AB**  
Org.nr 556721-4753

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rörgjutaren Fastighets ABs 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 Rörgjutaren Fastighets 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.

#### *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.

Rörgjutaren Fastighets AB (556721-4753)

# 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 Rörsgjutaren Fastighets AB 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 ledamot 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 Rörsgjutaren Fastighets 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.

## **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.

Stockholm 2025-06-24

*Thomas Kullman*

Thomas Kullman  
Auktoriserad revisor

Rörsgjutaren Fastighets AB (556721-4753)

2 (2)