

Årsredovisning
för
Rödbergsmyrans Fastigheter AB
556895-2658

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-18.
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:

Fredrik Gustafsson, Styrelseledamot
2025-11-19

Styrelsen för Rödbergsmyrans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Umeå Rödbergsmyrans 5. Bolaget är ett helägt dotterbolag till GVAB Holding AB, 556653-6701.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 836	1 848	1 760	1 345	1 325
Resultat efter finansiella poster	457	343	206	93	130
Soliditet (%)	7	7	8	7	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	548 935	313 076	912 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-395 000		-395 000
Balanseras i ny räkning		313 076	-313 076	0
Årets resultat			351 952	351 952
Belopp vid årets utgång	50 000	467 011	351 952	868 963

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	467 011
årets vinst	351 952
	818 963
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	350 000
i ny räkning överföres	468 963
	818 963

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.

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 835 999

1 847 555

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 835 999

1 847 555

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-398 762

-401 182

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-663 247

-728 125

Summa rörelsekostnader

-1 062 009

-1 129 307

Rörelseresultat

773 990

718 248

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 379

44 786

Räntekostnader och liknande resultatposter

-330 176

-420 052

Summa finansiella poster

-316 797

-375 266

Resultat efter finansiella poster

457 193

342 982

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-13 920

51 709

Summa bokslutsdispositioner

-13 920

51 709

Resultat före skatt

443 273

394 691

Skatter

Skatt på årets resultat

-91 321

-81 615

Årets resultat

351 952

313 076

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 838 711	9 665 982
Inventarier, verktyg och installationer	3	308 125	304 319
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	671 025
Summa materiella anläggningstillgångar		10 146 836	10 641 326

Summa anläggningstillgångar

10 146 836

10 641 326

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 277 601	1 271 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 150	0
Summa kortfristiga fordringar		1 287 751	1 271 957

Kassa och bank

Kassa och bank		1 613 819	1 204 191
Summa kassa och bank		1 613 819	1 204 191
Summa omsättningstillgångar		2 901 570	2 476 148

SUMMA TILLGÅNGAR

13 048 406

13 117 474

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

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

467 011

548 935

Årets resultat

351 952

313 076

Summa fritt eget kapital

818 963

862 011

Summa eget kapital

868 963

912 011

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

71 559

57 639

Summa obeskattade reserver

71 559

57 639

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 937 250

6 357 250

Summa långfristiga skulder

5 937 250

6 357 250

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

336 000

336 000

Leverantörsskulder

26 129

40 611

Skulder till koncernföretag

5 650 000

5 255 000

Skatteskulder

69 326

33 383

Övriga skulder

80 326

39 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 853

85 812

Summa kortfristiga skulder

6 170 634

5 790 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 048 406

13 117 474

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 087 480	15 087 480
Inköp	748 511	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 835 991	15 087 480
Ingående avskrivningar	-5 421 498	-4 850 802
Årets avskrivningar	-575 782	-570 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 997 280	-5 421 498
Utgående redovisat värde	9 838 711	9 665 982

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 511 800	1 216 800
Inköp	91 271	295 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 603 071	1 511 800
Ingående avskrivningar	-1 207 481	-1 050 052
Årets avskrivningar	-87 465	-157 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 294 946	-1 207 481
Utgående redovisat värde	308 125	304 319

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	671 025	17 807
Inköp	77 486	653 218
Omklassificeringar	-748 511	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	671 025
Utgående redovisat värde	0	671 025

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 273 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år	4 593 250	5 013 250
Skulder som förfaller senare än ett år men innan fem år	1 344 000	1 344 000
	5 937 250	6 357 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år	336 000	336 000
	336 000	336 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	11 308 000	11 308 000
	11 308 000	11 308 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-18

Umeå

Fredrik Gustafsson
Fredrik Gustafsson

2025-11-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-18

Sanna Eklund
Sanna Eklund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rödbergsmyran Fastigheter AB
Org.nr 556895-2658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rödbergsmyran Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rödbergsmyran Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Rödbergsmyran Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-18 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 den 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. Den 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. 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 Rödbergsmyran Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rödbergsmyran Fastigheter 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2025-11-18

Sanna Eklund

Sanna Eklund
Auktoriserad revisor