

Årsredovisning för  
**Renovatio Fastigheter AB**

559001-2992

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19.  
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**

Viktor Rohlin  
Styrelseledamot

2025-03-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Renovatio Fastigheter AB, 559001-2992, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åtvidaberg registrerades år 2015, bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till V Rohlin Holding AB, 559261-2344, med säte i Åtvidaberg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	631 819	671 510	643 353	314 877
Resultat efter finansiella poster	460 156	424 469	248 255	349 995
Soliditet %	21,2	14,8	8,7	7,6

#### 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- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	85 976	275 234
Balanseras i ny räkning		275 234	-275 234
Utdelning		-150 000	
Årets resultat			284 470
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>211 210</b>	<b>284 470</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	211 210
Årets resultat	284 470
<b>Summa</b>	<b>495 680</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	345 680
<b>Summa</b>	<b>495 680</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

## 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, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		631 819	671 510
Övriga rörelseintäkter		480 450	475 585
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 112 269</b>	<b>1 147 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-76 666	-66 637
Övriga externa kostnader		-178 447	-217 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 701	-198 701
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-453 814</b>	<b>-482 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>658 455</b>	<b>664 130</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-50 000
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		587	1 115
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	50 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 886	-240 776
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 299</b>	<b>-239 661</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>460 156</b>	<b>424 469</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>360 156</b>	<b>334 469</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 686	-59 235
<b>Årets resultat</b>		<b>284 470</b>	<b>275 234</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	2	3 610 477	3 809 178
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 610 477</b>	<b>3 809 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 610 477</b>	<b>3 809 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 068	15 083
Övriga fordringar		53	28 335
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 121</b>	<b>43 418</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		257 133	269 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>257 133</b>	<b>269 401</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>276 254</b>	<b>312 819</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 886 731</b>	<b>4 121 997</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		211 210	85 976
Årets resultat		284 470	275 234
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>495 680</b>	<b>361 210</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>545 680</b>	<b>411 210</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		349 000	249 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>349 000</b>	<b>249 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 101 000	2 713 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 101 000</b>	<b>2 713 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		612 000	612 000
Förskott från kunder		0	550
Leverantörsskulder		52 802	36 693
Skatteskulder		20 548	48 140
Övriga skulder		205 701	51 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>891 051</b>	<b>748 787</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 886 731</b>	<b>4 121 997</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.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-25

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 331 279	4 331 279
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 331 279</b>	<b>4 331 279</b>
Ingående avskrivningar	-522 101	-323 400
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-198 701	-198 701
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-720 802</b>	<b>-522 101</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 610 477</b>	<b>3 809 178</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	265 000

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

## Underskrifter

Åtvidaberg

*Viktor Rohlin*

2025-03-19

Viktor Rohlin  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-19

*Pierre Polhammar*

Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Renovatio Fastigheter AB**  
Org.nr 559001-2992

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Renovatio Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Renovatio Fastigheter 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 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 Renovatio 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-03-19

*Pierre Polhammar*

---

Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor

Sida 4 (4)  
Renovatio Fastigheter AB, Org.nr 559001-2992