

**Årsredovisning**  
för  
**Rörhuset Fastighetsbolag AB**  
556512-7700

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.  
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:**

Helén Strid, Styrelseledamot  
2025-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Rörhuset Fastighetsbolag 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i industrifastighet. Företaget har sitt säte i Gnesta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	881	684	454	234
Resultat efter finansiella poster	414	258	191	149
Balansomslutning	5 233	5 581	6 245	1 292
Soliditet (%)	28,1	24,0	18,7	77,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 300	1 061 922	173 356	<b>1 338 578</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			173 356	-173 356	<b>0</b>
Årets resultat				246 181	<b>246 181</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 300</b>	<b>1 235 278</b>	<b>246 181</b>	<b>1 584 759</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 235 278
årets vinst	246 181
	<b>1 481 459</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	1 081 459
	<b>1 481 459</b>

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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		880 750	684 269
Övriga rörelseintäkter		9 506	2 700
		<b>890 256</b>	<b>686 969</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-277 761	-103 652
Personalkostnader	2	-1 193	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 379	-59 670
		<b>-348 333</b>	<b>-163 322</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>541 923</b>	<b>523 647</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 376	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 736	-266 074
		<b>-128 360</b>	<b>-266 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>413 563</b>	<b>257 573</b>
Bokslutsdispositioner		-100 000	-48 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>313 563</b>	<b>209 573</b>
Skatt på årets resultat		-67 382	-36 217
<b>Årets resultat</b>		<b>246 181</b>	<b>173 356</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	1 107 897	1 567 361
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	34 954	39 948
Inventarier, verktyg och installationer	5	581 184	20 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	165 156
		<b>1 724 035</b>	<b>1 793 415</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	3 219 533	3 579 868
		<b>3 219 533</b>	<b>3 579 868</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 943 568</b>	<b>5 373 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		400 000	0
Övriga fordringar		5 578	61 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 003	0
		<b>430 581</b>	<b>61 347</b>
<i>Kassa och bank</i>		259 180	145 920
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>689 761</b>	<b>207 267</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 633 329</b>	<b>5 580 550</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
Reservfond		3 300	3 300
		<b>103 300</b>	<b>103 300</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 235 278	1 061 922
Årets resultat		246 181	173 356
		<b>1 481 459</b>	<b>1 235 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 584 759</b>	<b>1 338 578</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		28 695	31 499
<b>Summa avsättningar</b>		<b>28 695</b>	<b>31 499</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 604 000	4 096 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	8	<b>3 604 000</b>	<b>4 096 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		246 000	0
Aktuella skatteskulder		42 852	68 716
Övriga skulder		30 367	4 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 656	41 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 875</b>	<b>114 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 633 329</b>	<b>5 580 550</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stammar	2 %
Badrum	4 %
Kök	4 %
Fasad	2,5 %
Tak	2,5 %
Övrigt (Stomme)	2,5 %
Masiner och Inventarier	6 - 20 %
Solcellsanläggning	5 %

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not Eventualförpliktelser**

Boalget har inga eventualförpliktelser.

### **Not Koncernförhållande**

Bolaget är helägt dotterbolag till Strisod AB, org.nr. 559045-3014.

### **Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 506 510	1 982 535
Inköp	85 846	523 975
Omklassificeringar	-523 975	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 068 381</b>	<b>2 506 510</b>
Ingående avskrivningar	-939 149	-891 515
Omklassificeringar	30 721	0
Årets avskrivningar	-52 056	-47 634
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-960 484</b>	<b>-939 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 107 897</b>	<b>1 567 361</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 936	49 936
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 936</b>	<b>49 936</b>
Ingående avskrivningar	-9 988	0
Årets avskrivningar	-4 994	-9 988
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 982</b>	<b>-9 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 954</b>	<b>39 948</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingeående anskaffningsvärden	48 882	48 882
Inköp	79 309	0
Försäljningar/utrangeringar	-13 674	0
Omklassificeringar	523 975	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>638 492</b>	<b>48 882</b>
Ingående avskrivningar	-27 932	-20 890
Försäljningar/utrangeringar	13 674	0
Omklassificeringar	-30 721	0
Årets avskrivningar	-12 329	-7 042
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 308</b>	<b>-27 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>581 184</b>	<b>20 950</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	165 156	0
Inköp	0	165 156
Omklassificeringar	-165 156	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>165 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>165 156</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 579 868	4 831 368
Tillkommande fordringar	139 665	0
Avgående fordringar	-100 000	-1 251 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 619 533</b>	<b>3 579 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 619 533</b>	<b>3 579 868</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betals senare än fem år efter balansdagen	2 620 000	2 866 000
	<b>2 620 000</b>	<b>2 866 000</b>

Gnesta 2025-04-23

*Mats Söderström*  
Mats Söderström  
Ordförande

*Helén Strid*  
Helén Strid  
Verkställande direktör