

Årsredovisning

för

RBM Kontor Fastighets AB

559241-4782

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

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 Andersson, Styrelseledamot

2026-01-30

Styrelsen för RBM Kontor Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter, uthyrning av lokaler, fastigheter, maskiner och inventarier inom byggbranschen samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Höör, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fått in en ny hyresgäst från april -2025. Hyresintäkterna kommer att öka med 171 000 kr nästa år.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 904 | 776 | 120 | 120 |
| Resultat efter finansiella poster | 31 | 155 | -46 | 0 |
| Soliditet (%) | 2,6 | 2,2 | 0,8 | 0,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -12 020 | 125 408 | 163 388 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 125 408 | -125 408 | 0 |
| Årets resultat | | | 24 856 | 24 856 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 113 388 | 24 856 | 188 244 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 113 388 |
| årets vinst | 24 856 |
| | 138 244 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 138 244 |
| | 138 244 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 904 183 | 776 343 |
| Övriga rörelseintäkter | | 57 732 | 116 834 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 961 915 | 893 177 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | 0 | -18 705 |
| Övriga externa kostnader | | -298 043 | -123 094 |
| Personalkostnader | 2 | -169 613 | -365 014 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -247 001 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -714 657 | -506 813 |
| Rörelseresultat | | 247 258 | 386 364 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 119 | 358 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -216 080 | -231 945 |
| Summa finansiella poster | | -215 961 | -231 587 |
| Resultat efter finansiella poster | | 31 297 | 154 777 |
| Resultat före skatt | | 31 297 | 154 777 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -6 441 | -29 369 |
| Årets resultat | | 24 856 | 125 408 |

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 6 887 537 | 6 985 035 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 887 537 | 6 985 035 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 887 537 | 6 985 035 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 248 550 | 78 706 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 50 000 | 62 825 |
| Övriga fordringar | | 0 | 29 878 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 21 120 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 319 670 | 171 409 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 128 857 | 155 009 |
| Summa kassa och bank | | 128 857 | 155 009 |
| Summa omsättningstillgångar | | 448 527 | 326 418 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 336 064 | 7 311 453 |

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 113 388 | -12 020 |
| Årets resultat | | 24 856 | 125 408 |
| Summa fritt eget kapital | | 138 244 | 113 388 |
| Summa eget kapital | | 188 244 | 163 388 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 935 350 | 3 399 994 |
| Övriga skulder | | 1 124 | 1 124 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 936 474 | 3 401 118 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 145 584 | 117 504 |
| Leverantörsskulder | | 14 816 | 133 208 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 004 983 | 1 062 408 |
| Skatteskulder | | 35 173 | 35 200 |
| Övriga skulder | | 48 119 | 72 483 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 962 671 | 2 326 144 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 211 346 | 3 746 947 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 336 064 | 7 311 453 |

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.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 985 035 | 810 000 |
| Inköp | 149 503 | 6 175 035 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 134 538 | 6 985 035 |
| Årets avskrivningar | -247 001 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -247 001 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 6 887 537 | 6 985 035 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 3 763 475 |
| Inköp | | 2 411 560 |
| Omklassificeringar | | -6 175 035 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Sparbanken Skåne | 3 353 014 | 2 929 978 |
| | 3 353 014 | 2 929 978 |

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Carina Hägneryd, Ludvig & Co AB

Not Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 200 000 | 3 610 000 |
| | 4 200 000 | 3 610 000 |

Årsredovisningen beslutades 2025-12-30

Höör

Fredrik Andersson
Fredrik Andersson
Ordförande
2026-01-29

Jens Nilsson
Jens Nilsson

2026-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29

David Sjöberg
David Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RBM Kontor Fastighets AB, org.nr 559241-4782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RBM Kontor Fastighets 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 RBM Kontor Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 RBM Kontor 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 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 RBM Kontor Fastighets 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 ledamöter 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 RBM Kontor 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Hör den 29 januari 2026

David Sjöberg
David Sjöberg

Auktoriserad revisor