

**Årsredovisning**  
för  
**Ratos Fastighets AB**  
556308-3863

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ratos Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-26

Magnus Stephensen

Styrelsen för Ratos Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft någon verksamhet under året. Ratos Fastighets AB innehar 100 % av aktierna i bolagen Ratos Service AB samt RF af 20.12.05 A/S.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det finns inga anställda i bolaget och under året har ingen ersättning utgått till styrelsen.

### Moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Ratos AB (publ), org nr 556008-3585, med säte i Stockholm. Ratos AB (publ) upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier.

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	1 000	3 297	-47	9 249
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-47	47	0
Årets resultat				-49	-49
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>1 000</b>	<b>3 249</b>	<b>-49</b>	<b>9 201</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 249 398
årets förlust	-48 728
	<b>3 200 670</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 200 670

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-49

-48

-49

-48

### Rörelseresultat

-49

-48

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

0

0

0

### Resultat efter finansiella poster

-49

-47

### Årets resultat

-49

-47

2025052807130



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

9 340

9 340

**9 340**

**9 340**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 340**

**9 340**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1

1

**Summa omsättningstillgångar**

**1**

**1**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 341**

**9 341**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000

5 000

Reservfond

1 000

1 000

**6 000**

**6 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 249

3 297

Årets resultat

-49

-47

**3 200**

**3 249**

**Summa eget kapital**

**9 201**

**9 249**

Skulder till koncernföretag

140

91

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 341**

**9 341**



## Noter

Tkr

### 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

##### Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är fastställd.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

2025052807132

### Uppskattningar och bedömningar

Avseende uppskattningar och bedömningar som påverkar bolagets redovisning så är det framförallt antaganden i samband med nedskrivningsprövning av det redovisade värdet på andelar i koncernföretag. Nedskrivningsprövning sker årligen, samt när det bedöms finnas eventuella indikationer på nedgång av det redovisade värdet, genom att återvinningsvärdet för koncernföretaget och dess koncern beräknas. Prövningen görs av det Ratosteam som arbetar med koncernföretaget och som finns representerade i koncernföretagets styrelse. Hänsyn tas till koncernföretaget och dess koncerns framtidsutsikter och de prognoser som koncernföretaget och Ratos bolagsteam bedömer vara realistiska för framtiden. De bedömningar och antaganden som utgör grund för återvinningsvärdena är förknippade med osäkerheter och risker. Skulle dessa bedömningar och antaganden visa sig avvika från framtida års utfall kan det redovisade värdet på andelar i koncernföretag påverkas.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde vid årets början	183 303	183 303
<b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>183 303</b>	<b>183 303</b>
Nedskrivningar vid årets början	-173 964	-173 964
<b>Nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-173 964</b>	<b>-173 964</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 340</b>	<b>9 340</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde
Ratos Service AB	100	100	5 000	8 342
RF af 20.12.05 A/S	100	100	5 049	997
				<b>9 340</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Ratos Service AB	556008-6703	Stockholm		
RF af 20.12.05 A/S	29 21 11 16	Köpenhamn, Danmark		

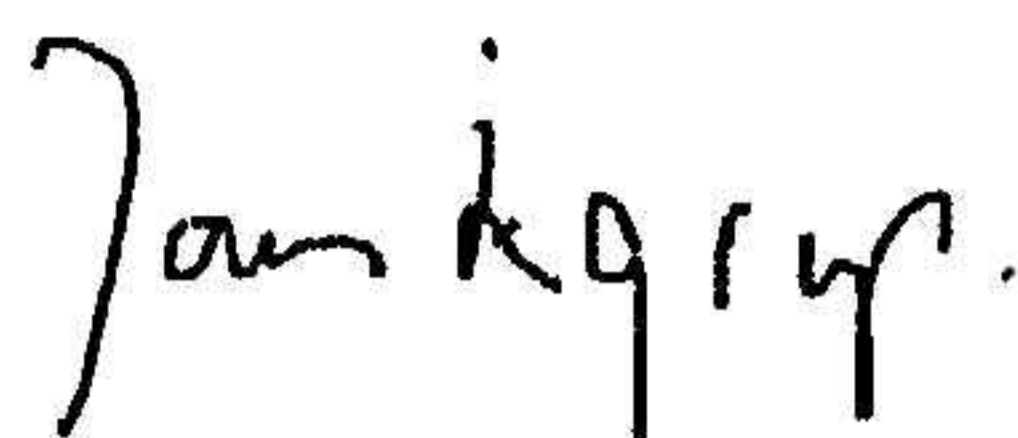
**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm



Jonas Wiström  
Ordförande



Jonas Ågrup  
Styrelseledamot



Magnus Stephensen  
Styrelseledamot

# Verifikat

Transaktion 09222115557547408858

## Dokument

2025052807135

**Ratos Fastighets AB (556308-3863) - Årsredovisning 2024**

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-05-21 17:14:16 CEST (+0200) av Yvonne  
Bonnier (YB)

Färdigställt 2025-05-21 18:37:23 CEST (+0200)

## Initierare

**Yvonne Bonnier (YB)**

Ratos AB

yvonne.bonnier@ratos.com

## Signerare

**Jonas Ågrup (JÅ)**

jonas.agrup@gmail.com



*Jonas Ågrup.*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Jonas Ågrup"

Signerade 2025-05-21 17:21:18 CEST (+0200)

**Jonas Wiström (JW)**

jonas.wistrom@ratos.com



*Jonas Wiström.*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Olof Wiström"

Signerade 2025-05-21 17:42:08 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547408858

2025052807136

Magnus Stephensen (MS)  
magnus.stephensen@ratos.com



---

*Magnus Stephensen*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Magnus Thor Hannesson Stephensen"  
Signerade 2025-05-21 18:37:23 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

