

Årsredovisning för  
**Roekull Fastigheter AB**

559457-0219

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.  
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**

Joacim Sandström  
Styrelseledamot

2026-04-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roekull Fastigheter AB, 559457-0219, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

### Flerårsöversikt

	2025	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	237 496	-6
Resultat efter finansiella poster	8 885	-116 901
Soliditet %	5,7	6,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	500 000	-1 104
Balanseras i ny räkning		-1 104	1 104
Årets resultat			8 261
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>498 896</b>	<b>8 261</b>

#### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 500 000 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	498 896
Årets resultat	8 261
<b>Summa</b>	<b>507 157</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	507 157
<b>Summa</b>	<b>507 157</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-11-13 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		237 496	-6
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>237 496</b>	<b>-6</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-135 128	-116 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 335	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-234 463</b>	<b>-116 013</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 033</b>	<b>-116 019</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 852	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 852</b>	<b>-882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 885</b>	<b>-116 901</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	116 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>116 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 885</b>	<b>-901</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-624	-203
<b>Årets resultat</b>		<b>8 261</b>	<b>-1 104</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 267 393	3 900 356
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 577 824	2 466 372
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 845 217</b>	<b>6 366 728</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 845 217</b>	<b>6 366 728</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		50 000	0
Fordringar hos koncernföretag		0	129 200
Övriga fordringar		946 875	629 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 700	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>999 575</b>	<b>758 436</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		420 394	730 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>420 394</b>	<b>730 189</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 419 969</b>	<b>1 488 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 265 186</b>	<b>7 855 353</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		498 896	500 000
Årets resultat		8 261	-1 104
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>507 157</b>	<b>498 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>532 157</b>	<b>523 896</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 075 000	7 075 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 075 000</b>	<b>7 075 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		182 054	236 254
Skulder till koncernföretag		1 404 744	0
Skatteskulder		10 901	203
Övriga skulder		319	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 011	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 658 029</b>	<b>256 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 265 186</b>	<b>7 855 353</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>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 900 356	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 466 372	3 900 356
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 366 728</b>	<b>3 900 356</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-99 335	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-99 335</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 267 393</b>	<b>3 900 356</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 466 372	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 577 824	2 466 372
Bortskrivna förskott	-2 466 372	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 577 824</b>	<b>2 466 372</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 577 824</b>	<b>2 466 372</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	71 000	71 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

## Not 5 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Roekull AB	556813-3598	Vellinge

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-19

Vellinge

*Joacim Sandström*

2026-03-19

Joacim Sandström  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roekull Fastigheter AB, org.nr 559457-0219

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roekull Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roekull Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Roekull Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 för LCE och god revisionsred 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 för LCE 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 Roekull Fastigheter AB för år 2025 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 Roekull 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kävlinge 2026-03-19

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor