

# Rostaden Förvaltnings Aktiebolag

556200-2468

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27. 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**

Lisa Adina Maire Klaminder, Styrelseledamot  
2026-04-10

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Rostaden Förvaltnings Aktiebolag äger och förvaltar fastigheter, huvudsakligen i Stockholmsområdet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	18 056 813	16 798 908	16 792 702	15 877 272
Resultat efter finansiella poster	-880 798	-7 123	943 038	-1 360 869
Soliditet (%)	4	5	5	4

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	2 500 000	308 500	3 700 734	-7 123	6 502 111
Balanseras i ny räkning			-7 123	7 123	0
Årets resultat				-915 680	-915 680
<b>Vid årets utgång</b>	<b>2 500 000</b>	<b>308 500</b>	<b>3 693 611</b>	<b>-915 680</b>	<b>5 586 431</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	3 693 611
Årets resultat	-915 680
<b>Summa</b>	<b>2 777 931</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	2 777 931
<b>Summa</b>	<b>2 777 931</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 056 813	16 798 908
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 056 813</b>	<b>16 798 908</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 612 008	-1 185 379
Övriga externa kostnader		-10 289 075	-8 205 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 664 152	-2 626 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 565 235</b>	<b>-12 016 599</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 491 578</b>	<b>4 782 309</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		285 837	269 435
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 897	80 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 689 110	-5 139 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 372 376</b>	<b>-4 789 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-880 798</b>	<b>-7 123</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-880 798</b>	<b>-7 123</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 882	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-915 680</b>	<b>-7 123</b>

# Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	118 490 485	119 319 386
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 490 485</b>	<b>119 319 386</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	16 255 960	16 255 960
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 255 960</b>	<b>16 255 960</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 746 445</b>	<b>135 575 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 167 981	440 791
Fordringar hos koncernföretag		630 000	0
Övriga fordringar		23	234 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	46 008
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 798 004</b>	<b>721 144</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 606 137	3 014 381
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 606 137</b>	<b>3 014 381</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 404 141</b>	<b>3 735 525</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>139 150 586</b>	<b>139 310 871</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Reservfond		308 500	308 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 808 500</b>	<b>2 808 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 693 611	3 700 734
Årets resultat		-915 680	-7 123
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 777 931</b>	<b>3 693 611</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 586 431</b>	<b>6 502 111</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		123 373 023	123 373 023
Skulder till koncernföretag		6 748 012	6 783 726
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>130 121 035</b>	<b>130 156 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		116 547	0
Leverantörsskulder		725 647	770 498
Skatteskulder		17 059	0
Övriga skulder		101 276	149 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 482 591	1 732 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 443 120</b>	<b>2 652 011</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>139 150 586</b>	<b>139 310 871</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

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

## Not 2 - Medelantal anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Poster som avser skulder till koncernföretag</b>		
Räntekostnader	-206 976	-206 022
<b>Summa</b>	<b>-206 976</b>	<b>-206 022</b>

## Not 4 - Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	163 896 351	161 093 167
Inköp	1 835 251	2 803 184
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>165 731 602</b>	<b>163 896 351</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-44 576 965	-41 950 887
Årets avskrivningar	-2 664 152	-2 626 078
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-47 241 117</b>	<b>-44 576 965</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>118 490 485</b>	<b>119 319 386</b>

## Not 5 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	16 255 960	16 255 960
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 255 960</b>	<b>16 255 960</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 255 960</b>	<b>16 255 960</b>

## Not 6 - Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	123 373 023	123 373 023

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till R. Lundgrens Arkitektkontor Aktiebolag, med organisationsnummer 556162-6739 och säte i Stockholm.

## Not 8 - Ställda säkerheter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsinteckning	130 943 000	130 943 000
Andra ställda säkerheter	16 149 955	16 149 955
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>(16 149 955)</i>	<i>(16 149 955)</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>147 092 955</b>	<b>147 092 955</b>

## Not 9 - Eventualförpliktelser

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 425 000	15 425 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>15 425 000</b>	<b>15 425 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Rostaden Förvaltnings Aktiebolag, 556200-2468  
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31  
Elektroniskt underskriven

Årsredovisningens innehåll blev klart  
2026-03-13

David Niklas Lundgren  
David Niklas Lundgren  
Ordförande och verkställande direktör  
2026-03-18

Lisa Adina Maire Klaminder  
Lisa Adina Maire Klaminder  
Styrelseledamot  
2026-03-13

Ronnie Lundgren  
Ronnie Lundgren  
Styrelseledamot  
2026-03-13

Andreas Lundgren  
Andreas Lundgren  
Styrelseledamot  
2026-03-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26  
RESULTAT Redovisning & Revision i Piteå AB

Per Daniel Olofsson  
Per Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rostaden Förvaltnings Aktiebolag  
Org.nr 556200-2468

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rostaden Förvaltnings Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rostaden Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rostaden Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rostaden Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rostaden Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå 2026-03-26

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB

*Daniel Olofsson*

---

Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor