

Årsredovisning för  
**Ripan Björnänge Fastigheter AB**

559220-7970

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.  
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**

Andreas Eriksson  
Verkställande direktör

2026-03-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ripan Björnänge Fastigheter AB, 559220-7970, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Ripan AB, org nr 556370-6448.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 695 994	2 645 472	2 491 746	2 238 599
Resultat efter finansiella poster	1 582 039	1 403 893	1 152 385	1 303 352
Balansomslutning	18 533 236	19 095 633	18 851 921	18 644 522
Kassalikviditet %		0	0	
Soliditet %	8,6	6,7	5,1	2,4

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	861 371	319 844
Balanseras i ny räkning		319 844	-319 844
Årets resultat			303 017
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>1 181 215</b>	<b>303 017</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 181 215
Årets resultat	303 017
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 484 232</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 484 232
<b>Summa</b>	<b>1 484 232</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 695 994	2 645 472
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 695 994</b>	<b>2 645 472</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-313 325	-272 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 893	-366 893
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-680 218</b>	<b>-639 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 015 776</b>	<b>2 005 941</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 588	429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 325	-602 477
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-433 737</b>	<b>-602 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 582 039</b>	<b>1 403 893</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>382 039</b>	<b>403 893</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 022	-84 049
<b>Summa skatter</b>		<b>-79 022</b>	<b>-84 049</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>303 017</b>	<b>319 844</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	3	17 150 576	17 517 469
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 150 576</b>	<b>17 517 469</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 150 576</b>	<b>17 517 469</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		722 686	715 477
Aktuell skattefordran		162 749	174 097
Övriga fordringar		0	30 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 971	5 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>891 406</b>	<b>926 458</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		491 254	651 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>491 254</b>	<b>651 706</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 382 660</b>	<b>1 578 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 533 236</b>	<b>19 095 633</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 181 215	861 371
Årets resultat		303 017	319 844
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 484 232</b>	<b>1 181 215</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 534 232</b>	<b>1 231 215</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		68 000	68 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	302 213	227 092
<b>Summa avsättningar</b>		<b>302 213</b>	<b>227 092</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 040 000	9 700 000
Skulder till koncernföretag	7	6 172 000	6 472 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 212 000</b>	<b>16 172 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	660 000	660 000
Leverantörsskulder		27 180	27 060
Övriga skulder		146 741	146 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 870	564 121
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 416 791</b>	<b>1 397 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 533 236</b>	<b>19 095 633</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

#### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	15-100

#### Kommentar

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, fastigheterna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 200 000	-1 000 000
<b>Summa</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>-1 000 000</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 022 342	19 022 342
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 022 342</b>	<b>19 022 342</b>
Ingående avskrivningar	-1 504 873	-1 137 980
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-366 893	-366 893
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 871 766</b>	<b>-1 504 873</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 150 576</b>	<b>17 517 469</b>
Varav mark	449 296	449 296

## Not 4 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Fastigheter	75 121	302 213	75 121	227 092
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>302 213</b>		<b>227 092</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 400 000	7 060 000
Skulder till moderföretag	6 172 000	6 472 000
<b>Summa</b>	<b>12 572 000</b>	<b>13 532 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

## Not 7 Koncernuppgifter

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Ripan AB	556370-6448	Bollnäs

### Kommentar till not

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-18

Bollnäs

*Andreas Eriksson* 2026-03-18  
Andreas Eriksson Datum  
Verkställande direktör

*Johan Blomquist* 2026-03-18  
Johan Blomquist Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18

*Susanne Lundholm*  
Susanne Lundholm  
Auktoriserad revisor

---

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ripan Björnänge Fastigheter AB, org.nr 559220-7970

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ripan Björnänge 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 Ripan Björnänge 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ripan Björnänge 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ripan Björnänge 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Ripan Björnänge 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 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hudiksvall  
2026-03-18

*Susanne Lundholm*  
Susanne Lundholm  
Auktoriserad revisor