

**Årsredovisning**  
för  
**Ragnhilds Fastighets AB**  
556257-3849

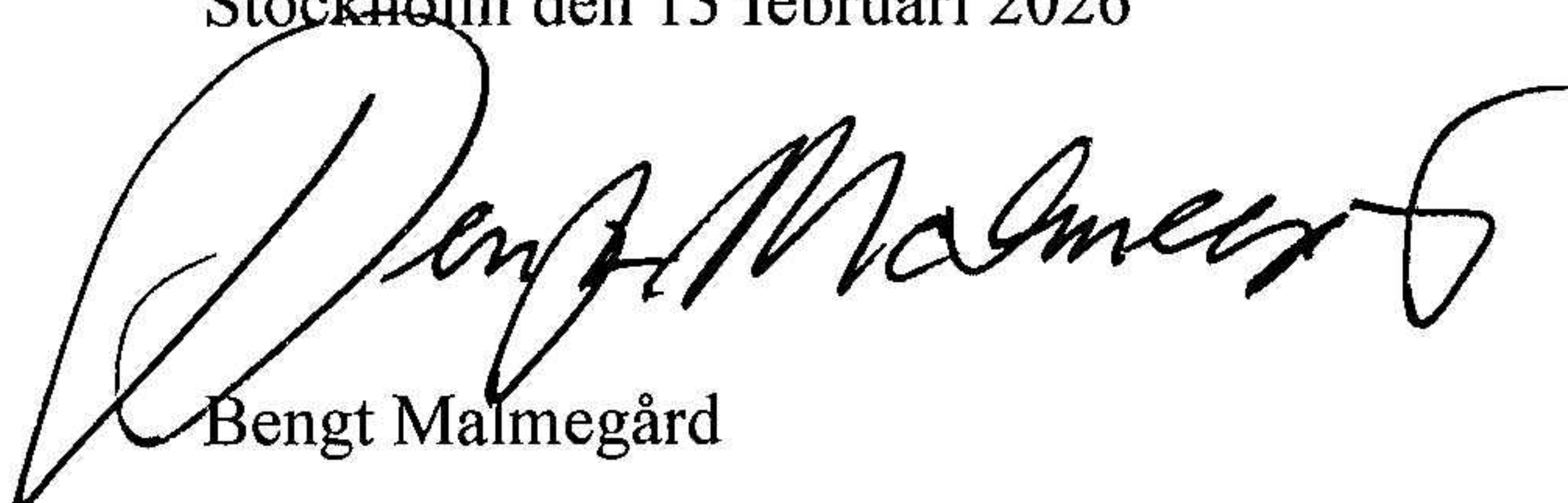
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ragnhilds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 februari 2026

  
Bengt Malmegård

Styrelsen för Ragnhilds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Rörstrand 25 belägen i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 447	3 946	3 794	2 892
Resultat efter finansiella poster	1 493	848	693	96
Soliditet (%)	2,7	1,9	1,5	2,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	812 692	378 613	<b>2 391 305</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			378 613	-378 613	<b>0</b>
Årets resultat				692 933	<b>692 933</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>1 191 305</b>	<b>692 933</b>	<b>3 084 238</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 191 306
årets vinst	692 933
	<b>1 884 239</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 884 239
	<b>1 884 239</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 446 555	3 946 095
Övriga rörelseintäkter	0	2 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 446 555</b>	<b>3 948 595</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-725 456	-836 972
Värdehöjande reparationer och underhåll	-173 478	-687 660
Övriga externa kostnader	-199 755	-176 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-549 527	-526 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 648 216</b>	<b>-2 228 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 798 339</b>	<b>1 720 456</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 901 106	2 263 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 206 619	-3 135 706
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 305 513</b>	<b>-872 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 492 826</b>	<b>848 181</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-494 000	-267 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-494 000</b>	<b>-267 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>998 826</b>	<b>581 181</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-305 893	-202 568
<b>Årets resultat</b>	<b>692 933</b>	<b>378 613</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

87 913 177

88 462 704

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**87 913 177**

**88 462 704**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

46 721 180

44 496 360

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**46 721 180**

**44 496 360**

**Summa anläggningstillgångar**

**134 634 357**

**132 959 064**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 669

25 550

Fordringar hos koncernföretag

1 000 000

0

Övriga fordringar

47 190

200 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 980 829

2 329 485

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 050 688**

**2 555 686**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 845 943

1 178 018

**Summa kassa och bank**

**1 845 943**

**1 178 018**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 896 631**

**3 733 704**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**139 530 988**

**136 692 768**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 191 306

812 693

Årets resultat

692 933

378 613

**Summa fritt eget kapital**

**1 884 239**

**1 191 306**

**Summa eget kapital**

**3 084 239**

**2 391 306**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

821 000

327 000

**Summa obeskattade reserver**

**821 000**

**327 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Skulder till koncernföretag

81 890 535

81 083 450

**Summa långfristiga skulder**

**131 890 535**

**131 083 450**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 179

235 977

Övriga skulder

1 033 692

676 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 621 343

1 978 550

**Summa kortfristiga skulder**

**3 735 214**

**2 891 012**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**139 530 988**

**136 692 768**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 370 310	91 010 101
Inköp	0	1 360 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 370 310</b>	<b>92 370 310</b>
Ingående avskrivningar	-3 907 606	-3 380 675
Årets avskrivningar	-549 527	-526 931
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 457 133</b>	<b>-3 907 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 913 177</b>	<b>88 462 704</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	887 000	887 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>887 000</b>	<b>887 000</b>
Ingående avskrivningar	-887 000	-887 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-887 000</b>	<b>-887 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 496 360	43 411 083
Tillkommande fordringar	2 224 820	1 085 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 721 180</b>	<b>44 496 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 721 180</b>	<b>44 496 360</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	131 890 535	131 083 450
	<b>131 890 535</b>	<b>131 083 450</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

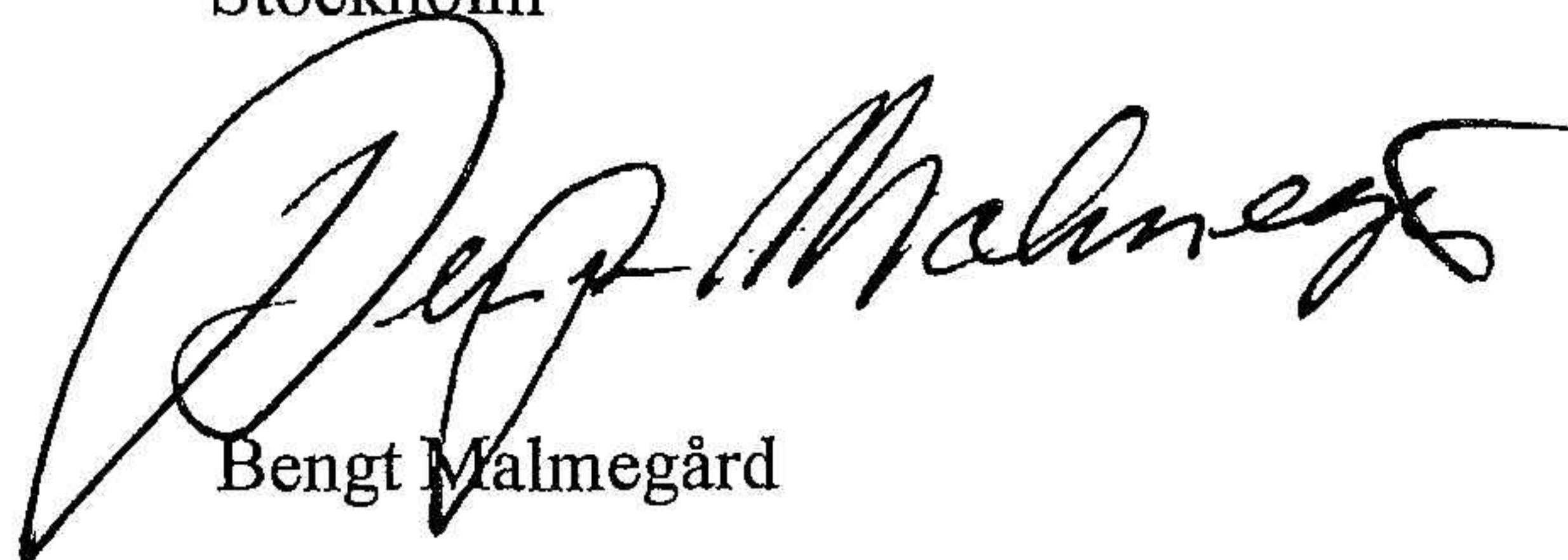
Bolagets moderbolag är Malmegårds Fastighets Aktiebolag, org.nr 556090-5365

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 13 februari 2026

Stockholm



Bengt Malmegård

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2026



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Ragnhilds Fastighets AB**  
Org.nr 556257-3849

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ragnhilds Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ragnhilds Fastighets 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ragnhilds Fastighets AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 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 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. Risker 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 Ragnhilds Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Ragnhilds 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Stockholm den 13 februari 2026



Tobias Benne  
Godkänd revisor