

ÅRSREDOVISNING

för

Riddershov Sävsjö dotter 2 AB

Org.nr. 556353-9518

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13.

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
David Broman, Styrelseledamot
2026-03-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 786 907	2 758 005	2 647 163	2 719 318
Resultat efter finansiella poster	313 065	276 100	37 620	5 575
Soliditet (%)	7,36	5,83	4,88	3,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	426 541	140 155	686 696
Balanseras i ny räkning			140 155	-140 155	0
Årets resultat				154 183	154 183
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>566 696</u>	<u>154 183</u>	<u>840 879</u>

2025-12-31

2024-12-31

Villkorade

aktieägartillskott

uppgår till:

500 000

500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	566 695
Årets resultat	<u>154 183</u>
	720 878

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>720 878</u>
	720 878

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 786 907</u>	<u>2 758 005</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 786 907	2 758 005
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 191 491	-1 212 789
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-457 441</u>	<u>-458 371</u>
Summa rörelsekostnader		-1 648 932	-1 671 160
Rörelseresultat		1 137 975	1 086 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		393	704
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-825 303</u>	<u>-811 449</u>
Summa finansiella poster		-824 910	-810 745
Resultat efter finansiella poster		313 065	276 100
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-95 000</u>	<u>-5 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-95 000	-5 000
Resultat före skatt		218 065	271 100
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 882	-130 945
Årets resultat		<u>154 183</u>	<u>140 155</u>

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 997 743

17 443 475

Inventarier, verktyg och installationer

4

291 061

41 973

Summa materiella anläggningstillgångar

17 288 804

17 485 448

Summa anläggningstillgångar

17 288 804

17 485 448

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

43 014

29 570

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 716

37 071

Summa kortfristiga fordringar

85 730

66 641

Kassa och bank

Kassa och bank

239 160

747 681

Summa kassa och bank

239 160

747 681

Summa omsättningstillgångar

324 890

814 322

SUMMA TILLGÅNGAR

17 613 694

18 299 770

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		566 695	426 541
Årets resultat		154 183	140 155
Summa fritt eget kapital		<u>720 878</u>	<u>566 696</u>
Summa eget kapital		840 878	686 696
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		575 000	480 000
Summa obeskattade reserver		<u>575 000</u>	<u>480 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 137 182	13 908 812
Övriga skulder		1 730 924	1 730 924
Summa långfristiga skulder		<u>14 868 106</u>	<u>15 639 736</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		730 800	690 008
Leverantörsskulder		67 691	61 720
Skatteskulder		100 053	228 855
Övriga skulder		7 991	7 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 175	504 764
Summa kortfristiga skulder		<u>1 329 710</u>	<u>1 493 338</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 613 694	18 299 770

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 029 144	6 029 144
	Utgående anskaffningsvärden	6 029 144	6 029 144
	Ingående avskrivningar	-2 876 860	-2 771 952
	Årets avskrivningar	-104 908	-104 908
	Utgående avskrivningar	-2 981 768	-2 876 860
	Ingående uppskrivningar	16 485 867	16 485 867
	Ingående avskrivningar fusionsöverbärde	-2 194 676	-1 853 857
	Årets avskrivningar på fusionsöverbärde	-340 824	-340 819
	Utgående avskrivningar fusionsöverbärde	-2 535 500	-2 194 676
	Redovisat värde	16 997 743	17 443 475

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	72 430	25 063
	Inköp	260 797	47 367
	Utgående anskaffningsvärden	333 227	72 430
	Ingående avskrivningar	-30 457	-17 813
	Årets avskrivningar	-11 709	-12 644
	Utgående avskrivningar	-42 166	-30 457
	Redovisat värde	291 061	41 973

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 923 200	2 760 032
	Förfaller senare än 5 år	10 213 982	11 148 780

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 933 000	18 933 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

David Broman
David Broman

David Wörn
David Wörn

2026-03-06

2026-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2026.

Rickard Norinder
Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Riddershov Sävsjö dotter 2 AB, org.nr 556353-9518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riddershov Sävsjö dotter 2 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riddershov Sävsjö dotter 2 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 Riddershov Sävsjö dotter 2 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 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 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 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 Riddershov Sävsjö dotter 2 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Riddershov Sävsjö dotter 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Växjö
2026-03-13

Rickard Norinder

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR