

# Årsredovisning

---

## *C.J. Rydholms Fastighets AB*

556980-5608

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26. 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:  
Marie Gustafsson  
2026-03-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter och aktier.  
Företaget har sitt säte i Varberg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 242     | 1 100     | 1 195     | 924       |
| Resultat efter finansiella poster | 162       | 69        | 236       | 243       |
| Soliditet %                       | 25        | 26        | 25        | 25        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 5 185 937           | 13 965         | 5 249 902 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |           |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 13 965              | -13 965        | 0         |
| - Årets resultat                                |              |                     | -778           | -778      |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 5 199 902           | -778           | 5 249 124 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Balanserat resultat   | 5 199 902 |
| <i>Årets resultat</i> | -778      |
| <i>Summa</i>          | 5 199 124 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 5 199 124 |
| <i>Summa</i>            | 5 199 124 |

## RESULTATRÄKNING

1

|  | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 1 242 111                | 1 099 698                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 242 111</b>         | <b>1 099 698</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | -524 885                 | -426 855                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | -264 196                 | -264 198                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <b>-789 081</b>          | <b>-691 053</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>453 030</b>           | <b>408 645</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 118                      | 567                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | -290 926                 | -340 247                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <b>-290 808</b>          | <b>-339 680</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>162 222</b>           | <b>68 965</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                | -163 000                 | -55 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <b>-163 000</b>          | <b>-55 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>-778</b>              | <b>13 965</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>-778</b>              | <b>13 965</b>            |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2 | 19 993 941        | 20 258 137        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>19 993 941</i> | <i>20 258 137</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>19 993 941</b> | <b>20 258 137</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 190 297           | 194 567           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |   | 150 192           | 0                 |
| Övriga fordringar                             |   | 485               | 17 725            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>340 974</i>    | <i>212 292</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 425 612           | 89 338            |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>425 612</i>    | <i>89 338</i>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>766 586</b>    | <b>301 630</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>20 760 527</b> | <b>20 559 767</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 50 000            | 50 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>50 000</i>     | <i>50 000</i>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 5 199 902         | 5 185 937         |
| Årets resultat                               | -778              | 13 965            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>5 199 124</i>  | <i>5 199 902</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>5 249 124</b>  | <b>5 249 902</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3 6 200 000       | 6 200 000         |
| Skulder till koncernföretag                  | 3 6 284 505       | 6 121 505         |
| Övriga skulder                               | 3 2 380 962       | 2 380 962         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>14 865 467</b> | <b>14 702 467</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 14 266            | 29 027            |
| Skatteskulder                                | 2 051             | 1 032             |
| Övriga skulder                               | 187 500           | 187 500           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 442 119           | 389 839           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>645 936</b>    | <b>607 398</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>20 760 527</b> | <b>20 559 767</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 2 | Byggnader och mark                   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 21 008 025 | 21 008 025 |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 21 008 025 | 21 008 025 |
|       | Ingående avskrivningar               | -749 888   | -485 690   |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
|       | Årets avskrivningar                  | -264 196   | -264 198   |
|       | Utgående avskrivningar               | -1 014 084 | -749 888   |
|       | Redovisat värde                      | 19 993 941 | 20 258 137 |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 14 865 467 | 14 702 467 |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                          | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 6 200 000  | 6 200 000  |
| Summa ställda säkerheter | 6 200 000  | 6 200 000  |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-26

## UNDERSKRIFTER

Varberg

*Märtha Gustafsson*

Märtha Gustafsson

2026-03-26

*Marie Gustafsson*

Marie Gustafsson

2026-03-26