

# Årsredovisning

för

## Rins Fastighets Aktiebolag

556407-2196

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

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:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot

2026-03-24

Styrelsen för Rins Fastighets Aktiebolag 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	9 179	8 802	8 002	9 102
Resultat efter finansiella poster	1 814	-896	-868	2 721
Soliditet (%)	5	5	5	20

### 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	100 000	20 000	6 444 910	-832 374	<b>5 732 536</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-832 374	832 374	<b>0</b>
Årets resultat				252 308	<b>252 308</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 612 536</b>	<b>252 308</b>	<b>5 984 844</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 612 536
årets vinst	252 308
	<b>5 864 844</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 864 844
	<b>5 864 844</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

9 179 268

8 802 165

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**9 179 268**

**8 802 165**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 646 380

-3 456 232

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-790 344

-790 344

**Summa rörelsekostnader**

**-3 436 724**

**-4 246 576**

**Rörelseresultat**

**5 742 544**

**4 555 589**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

751

2 618

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 929 555

-5 454 239

**Summa finansiella poster**

**-3 928 804**

**-5 451 621**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 813 740**

**-896 032**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

63 658

Lämnade koncernbidrag

-980 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-350 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 330 000**

**63 658**

**Resultat före skatt**

**483 740**

**-832 374**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-231 432

0

**Årets resultat**

**252 308**

**-832 374**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	40 798 759	41 589 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 798 759</b>	<b>41 589 102</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	250 000	250 000
Fordringar hos koncernföretag	4	76 902 479	80 440 236
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 152 479</b>	<b>80 690 236</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 951 238</b>	<b>122 279 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 011	307 832
Övriga fordringar		850	163 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 020	79 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 881</b>	<b>550 522</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 351	135 470
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 351</b>	<b>135 470</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>295 232</b>	<b>685 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 246 470</b>	<b>122 965 330</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 612 536	6 444 910
Årets resultat		252 308	-832 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 864 844</b>	<b>5 612 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 984 844</b>	<b>5 732 536</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		350 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>350 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		106 642 000	109 874 000
Skulder till koncernföretag		3 637 133	3 690 263
Övriga skulder		164 963	1 914 912
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>110 444 096</b>	<b>115 479 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 295	5 166
Leverantörsskulder		357 264	686 229
Skatteskulder		240 525	0
Övriga skulder		19 598	61 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		845 848	1 000 651
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 467 530</b>	<b>1 753 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 246 470</b>	<b>122 965 330</b>

## 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:

Byggnader	50
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 195 116	51 195 116
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 195 116</b>	<b>51 195 116</b>
Ingående avskrivningar	-9 606 014	-8 815 670
Årets avskrivningar	-790 344	-790 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 396 358</b>	<b>-9 606 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 798 758</b>	<b>41 589 102</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	250 000	50 000
Inköp	0	0
Tillskott	0	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	80 440 236	83 811 839
Tillkommande fordringar	4 281 488	2 763 600
Avgående fordringar	-7 819 245	-6 135 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 902 479</b>	<b>80 440 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 902 479</b>	<b>80 440 236</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	106 642 000	113 270 334
	<b>106 642 000</b>	<b>113 270 334</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	115 200 000	115 200 000
	<b>115 200 000</b>	<b>115 200 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Stockholm

*Venancio Becedas Sanchez*  
Venancio Becedas Sanchez

2026-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Hellström & Hjelm Revision AB

*Simon Dahlqvist*  
Simon Dahlqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Rins Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556407-2196

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rins Fastighets Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rins Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rins Fastighets Aktiebolag enligt god revisions sed 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 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*

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rins Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rins Fastighets 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-19  
Hellström & Hjelm Revision AB  
*Simon Dahlqvist*

---

Simon Dahlqvist  
Auktoriserad revisor