

**Årsredovisning**  
för  
**Östra Ryds Förvaltnings AB**  
556633-2812

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15.  
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:**

Ingela Gardner, Styrelseledamot  
2026-01-22

Styrelsen och verkställande direktören för Östra Ryds Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 har under året bedrivit fastighetsförvaltning. Fastigheten Österåker Rydbo 2:14 och tidigare uppförd byggnad på intilliggande arrenderad mark uthyres i sin helhet till Rydbo Friskola AB.

Företaget har sitt säte i Österåker.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 2 439          | 2 160          | 1 800          | 1 800          |
| Resultat efter finansiella poster | 460            | 516            | 780            | 836            |
| Soliditet (%)                     | 59,3           | 55,6           | 49,1           | 51,2           |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 200 000                   | 3 276 721                      | 403 973                   | <b>3 880 694</b> |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | 403 973                        | -403 973                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                           |                           |                                | 261 483                   | <b>261 483</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>200 000</b>            | <b>3 680 694</b>               | <b>261 483</b>            | <b>4 142 177</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 680 694        |
| årets vinst                                 | 261 483          |
|   | <b>3 942 177</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 942 177        |
|   | <b>3 942 177</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-07-01<br/>-2025-06-30</b> | <b>2023-07-01<br/>-2024-06-30</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                               |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 2 438 542                         | 2 160 000                         |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 606                               | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>2 439 148</b>                  | <b>2 160 000</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -901 422                          | -819 416                          |
| Personalkostnader                                    | 2          | -475 080                          | -196 140                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -467 719                          | -459 615                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 844 221</b>                 | <b>-1 475 171</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>594 927</b>                    | <b>684 829</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter                                 |            | 33 094                            | 47 943                            |
| Räntekostnader                                       |            | -167 542                          | -216 591                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-134 448</b>                   | <b>-168 648</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>460 479</b>                    | <b>516 181</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -114 000                          | 8 260                             |
| Förändring av överavskrivningar                      |            | -13 780                           | -8 106                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-127 780</b>                   | <b>154</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>332 699</b>                    | <b>516 335</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -71 216                           | -112 362                          |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>261 483</b>                    | <b>403 973</b>                    |

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 481 624

5 852 072

Inventarier

4

299 920

397 191

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 781 544**

**6 249 263**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 781 544**

**6 249 263**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

81 068

39 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 162

159 306

**Summa kortfristiga fordringar**

**148 230**

**199 228**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

251 515

251 515

**Summa kortfristiga placeringar**

**251 515**

**251 515**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 881 681

1 280 091

**Summa kassa och bank**

**1 881 681**

**1 280 091**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 281 426**

**1 730 834**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 062 970**

**7 980 097**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 200 000           | 200 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 680 694         | 3 276 721         |
| Årets resultat                               |            | 261 483           | 403 973           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 942 177</b>  | <b>3 680 694</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 142 177</b>  | <b>3 880 694</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 783 000           | 669 000           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 21 886            | 8 106             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>804 886</b>    | <b>677 106</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 2 923 750         | 3 218 750         |
| Övriga skulder                               |            | 33 074            | 45 266            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 956 824</b>  | <b>3 264 016</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 20 457            | 19 722            |
| Övriga skulder                               |            | 103 511           | 100 469           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 35 115            | 38 090            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>159 083</b>    | <b>158 281</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 062 970</b>  | <b>7 980 097</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                               | 3%  |
| Markanläggningar                        | 5%  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 909 985        | 12 909 985        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 909 985</b> | <b>12 909 985</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 057 913        | -6 687 463        |
| Årets avskrivningar                             | -370 448          | -370 450          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 428 361</b> | <b>-7 057 913</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 481 624</b>  | <b>5 852 072</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-06-30      | 2024-06-30      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 654 878         | 168 522         |
| Inköp   |                 | 486 356         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>654 878</b>  | <b>654 878</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -257 687        | -168 522        |
| Årets avskrivningar                             | -97 271         | -89 165         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-354 958</b> | <b>-257 687</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>299 920</b>  | <b>397 191</b>  |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 550 000        | 2 550 000        |
|  | <b>2 550 000</b> | <b>2 550 000</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 890 000        | 2 890 000        |
|                      | <b>2 890 000</b> | <b>2 890 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2025-12-05

Åkersberga

*Ingela Gardner*  
Ingela Gardner  
Verkställande direktör  
2025-12-13

*Cecilia Gardner Larsson*  
Cecilia Gardner Larsson  
2025-12-11

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-15

*Eva Sievert Läckgren*  
Eva Sievert Läckgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östra Ryds Förvaltnings AB, org.nr 556633-2812

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Ryds Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Ryds Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Östra Ryds Förvaltnings 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Östra Ryds Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Östra Ryds Förvaltnings 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 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 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 mitt 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  
2025-12-15

*Eva Sievert Läckgren*  
Eva Sievert Läckgren  
Auktoriserad revisor