

**Årsredovisning**  
för  
**Rypema i Hässleholm Aktiebolag**  
556237-8678

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.  
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:**

Mikael Andersson, Styrelseledamot  
2026-02-16

Styrelsen för Rypema i Hässleholm 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är fr.o.m. februari 2021 helägt dotterbolag till Tot Fastigheter AB, 559178-8798, med säte i Hässleholm.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	612	1 030	1 165	1 100	1 086
Resultat efter finansiella poster	292	295	363	450	541
Balansomslutning	5 722	5 832	9 920	10 539	10 777
Soliditet (%)	30,1	29,5	16,6	18,6	18,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	1 476 989	78 266	<b>1 675 255</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			78 266	-78 266	<b>0</b>
Årets resultat				0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 555 255</b>	<b>0</b>	<b>1 675 255</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 555 255
disponeras så att i ny räkning överföres	1 555 255
	<b>1 555 255</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

611 625

1 029 948

**611 625**

**1 029 948**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-111 076

-291 987

Övriga externa kostnader

-30 366

-63 349

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-40 644

-57 579

**-182 086**

**-412 915**

### Rörelseresultat

**429 539**

**617 033**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 091

1 909

Räntekostnader och liknande resultatposter

-139 030

-323 452

**-137 939**

**-321 543**

### Resultat efter finansiella poster

**291 600**

**295 490**

Bokslutsdispositioner

-291 600

-241 500

### Resultat före skatt

**0**

**53 990**

Skatt på årets resultat

0

24 276

### Årets resultat

**0**

**78 266**

<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	2 222 747	2 263 391
		<b>2 222 747</b>	<b>2 263 391</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 910 573	3 202 173
		<b>2 910 573</b>	<b>3 202 173</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 133 320</b>	<b>5 465 564</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 299	0
Aktuella skattefordringar		97 880	97 880
Övriga fordringar		68 498	0
		<b>187 677</b>	<b>97 880</b>
<i>Kassa och bank</i>		400 767	268 703
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>588 444</b>	<b>366 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 721 764</b>	<b>5 832 147</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 555 255	1 476 989
Årets resultat		0	78 266
		<b>1 555 255</b>	<b>1 555 255</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 675 255</b>	<b>1 675 255</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		60 000	60 000
<b>Avsättningar</b>	3		
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		3 786 975	3 931 775
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 786 975</b>	<b>3 931 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		160 800	108 000
Leverantörsskulder		893	1 188
Övriga skulder		0	5 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 841	49 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>199 534</b>	<b>165 117</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 721 764</b>	<b>5 832 147</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Markanläggning	20-50 år
Stomme	100 år
Tak	15-50 år
Fönster	25-50 år
Fasad	30-50 år
Inre ytskikt	10-50 år
Installationer	10-30 år
Hyresgästanpassningar	3-10 år

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not Resultat från andelar i koncernföretag**

#### **Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 021 000	6 021 000
	<b>6 021 000</b>	<b>6 021 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 514 326	5 871 254
Inköp	0	175 160
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 532 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 514 326</b>	<b>2 514 326</b>
Ingående avskrivningar	-250 935	-1 391 283
Försäljningar/utrangeringar	0	1 197 927
Årets avskrivningar	-40 644	-57 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-291 579</b>	<b>-250 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 222 747</b>	<b>2 263 391</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 499 000	2 439 000
Taxeringsvärden mark	1 190 000	952 000
	<b>3 689 000</b>	<b>3 391 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 541 695	1 582 339
Bokfört värde mark	681 052	681 052
	<b>2 222 747</b>	<b>2 263 391</b>

## Not 3 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	24 276
Årets avsättningar	0	-24 276
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 143 775	3 499 775
	<b>3 143 775</b>	<b>3 499 775</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 947 775 kronor (4 039 775 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 786 975	3 931 775
	<b>3 786 975</b>	<b>3 931 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 800	108 000
	<b>160 800</b>	<b>108 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Hässleholm

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson  
Ordförande  
2026-02-16

*Mikael Andersson*  
Mikael Andersson  
  
2026-02-16