

**Årsredovisning för**  
**Rydells Fastigheter i Vallentuna AB**

559014-8929

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.  
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**

Rickard Rydell  
Styrelseledamot

2026-03-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rydells Fastigheter i Vallentuna AB, 559014-8929, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vallentuna registrerades år 2017 och ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JR Holding AB, org nr 556432-9802.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | Belopp i SEK<br>2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 480 386 | 1 501 600 | 1 383 769 | 1 207 012            |
| Resultat efter finansiella poster | 5 713 749 | 107 563   | -30 687   | 63 082               |
| Soliditet %                       | 96,2      | 62        | 62        | 60                   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning  
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 7 553 755              | 1 686 291        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 1 686 291              | -1 686 291       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 5 616 707        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>9 240 046</b>       | <b>5 616 707</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr       |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                   |
| Balanserat resultat  | 9 240 046         |
| Årets resultat   | <u>5 616 707</u>  |
| <b>Summa</b>   | <b>14 856 753</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning  | <u>14 856 753</u> |
| <b>Summa</b>   | <b>14 856 753</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 480 386                          | 1 501 600                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 164 930                            | 68 663                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 645 316</b>                   | <b>1 570 263</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -479 698                           | -497 806                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -563 020                           | -818 329                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 042 718</b>                  | <b>-1 316 135</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>602 598</b>                     | <b>254 128</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag        |            | 5 175 439                          | 0                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 33 236                             | 289                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -97 524                            | -146 854                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>5 111 151</b>                   | <b>-146 565</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>5 713 749</b>                   | <b>107 563</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                  | 2 050 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                           | <b>2 050 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>5 713 749</b>                   | <b>2 157 563</b>                   |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -97 042                            | -285 666                           |
| Övriga skattekostnader  |            | 0                                  | -185 606                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>5 616 707</b>                   | <b>1 686 291</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 10 591 216        | 14 061 458        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>10 591 216</b> | <b>14 061 458</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       |            | 0                 | 65 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>65 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>10 591 216</b> | <b>14 126 458</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 90 948            | 90 601            |
| Övriga fordringar                              |            | 221 289           | 61 231            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 14 755            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>326 992</b>    | <b>151 832</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 4 633 287         | 707 233           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>4 633 287</b>  | <b>707 233</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>4 960 279</b>  | <b>859 065</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>15 551 495</b> | <b>14 985 523</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 9 240 046         | 7 553 755         |
| Årets resultat                               |            | 5 616 707         | 1 686 291         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>14 856 753</b> | <b>9 240 046</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>14 956 753</b> | <b>9 340 046</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 5 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 12 516            | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 109 920           | 233 373           |
| Övriga skulder                               |            | 88 201            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 384 105           | 412 104           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>594 742</b>    | <b>645 477</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 551 495</b> | <b>14 985 523</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                     | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader                                | 25        |
| Markanläggningar                         | 25        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5         |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -93 333                            | -146 854                           |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 21 320 997        | 20 608 249        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 871 654           | 712 748           |
| Försäljningar/utrangeringar               | -3 778 875        |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>18 413 776</b> | <b>21 320 997</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -7 259 539        | -6 448 592        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               | 190 838           |                   |
| Årets avskrivningar                       | -753 858          | -810 947          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-7 822 559</b> | <b>-7 259 539</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>10 591 217</b> | <b>14 061 458</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 73 815         | 73 815         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>73 815</b>  | <b>73 815</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -73 815        | -66 433        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                |                |
| Årets avskrivningar                  | 0              | -7 382         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-73 815</b> | <b>-73 815</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

#### Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 5 000 000  |

#### Not 6 Upplýsning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| JR Holding AB         | 556432-9802   | Vallentuna  |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-24

Vallentuna

Rickard Rydell 2026-03-24  
Rickard Rydell Datum  
Styrelseordförande

Jens Rydell 2026-03-24  
Jens Rydell Datum  
Styrelseledamot