

Årsredovisning

för

Ribby Fastigheter AB

559115-1955

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ribby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-12-18



Erik Junzell
Ordförande, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Ribby Fastigheter AB
559115-1955

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

Styrelsen för Ribby Fastigheter 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

Bolagets verksamhet är att äga, utveckla, bygga och förvalta fastigheter avsedda för bostäder och lokaler. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ribby 2:576. Fastigheten hyrs ut på långa hyresavtal till Haninge kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 443	4 193	3 852	3 545
Resultat efter finansiella poster	1 493	560	1 103	1 447
Soliditet (%)	6,2	3,2	2,4	3,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	871 412	282 975	1 254 387
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		282 975	-282 975	0
Årets resultat			1 215 082	1 215 082
Belopp vid årets utgång	100 000	1 154 387	1 215 082	2 469 469

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 154 387
årets vinst	1 215 082
	2 369 469
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 369 469
	2 369 469

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 443 153

4 192 833

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 443 153

4 192 833

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-627 898

0

Övriga externa kostnader

-154 872

-703 562

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 096 638

-1 096 638

Summa rörelsekostnader

-1 879 408

-1 800 200

Rörelseresultat

2 563 745

2 392 633

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

625

1 898

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

195 000

-195 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 266 471

-1 639 311

Summa finansiella poster

-1 070 846

-1 832 413

Resultat efter finansiella poster

1 492 899

560 220

Resultat före skatt

1 492 899

560 220

Skatter

Skatt på årets resultat

-277 817

-277 245

Årets resultat

1 215 082

282 975

2025122301610



Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

35 721 656

36 818 294

Summa materiella anläggningstillgångar

35 721 656

36 818 294

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

1 005 900

810 900

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 005 900

810 900

Summa anläggningstillgångar

36 727 556

37 629 194

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

891 395

0

Övriga fordringar

29 200

29 901

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

82 201

Summa kortfristiga fordringar

920 595

112 102

Kassa och bank

Bank

2 418 846

1 385 970

Summa kassa och bank

2 418 846

1 385 970

Summa omsättningstillgångar

3 339 441

1 498 072

SUMMA TILLGÅNGAR

40 066 997

39 127 266

2025122301611



Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 154 387	871 412
Årets resultat		1 215 082	282 975
Summa fritt eget kapital		2 369 469	1 154 387
Summa eget kapital		2 469 469	1 254 387
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 380 814	30 695 642
Skulder till koncernföretag		5 380 952	5 380 952
Summa långfristiga skulder		35 761 766	36 076 594
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		314 828	314 828
Leverantörsskulder		107 571	54 776
Övriga skulder		117 738	50 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 295 625	1 375 939
Summa kortfristiga skulder		1 835 762	1 796 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 066 997	39 127 266

2025122301612



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.

Bolaget har ändrat principen för klassificering av fastighetskostnader jämfört med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 47,5% av Allfadern Intressenter AB, 559069-0029, med säte i Nacka och till 52,5% av Mitman 2 AB, 559114-9397 med säte i Täby.

Bolaget har två serier av aktier:

A aktier antal: 10 st

B aktier antal: 990 st

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 562 387	41 562 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 562 387	41 562 387
Ingående avskrivningar	-4 744 093	-3 647 455
Årets avskrivningar	-1 096 638	-1 096 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 840 731	-4 744 093
Utgående redovisat värde	35 721 656	36 818 294

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 005 900	1 005 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 005 900	1 005 900
Ingående nedskrivningar	-195 000	0
Återförda nedskrivningar	195 000	0
Årets nedskrivningar	0	-195 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-195 000
Utgående redovisat värde	1 005 900	810 900

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 121 502	29 436 330
	29 121 502	29 436 330

Bolagets lån från koncernföretag förfaller mellan två till fem år från balansdagen.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30.695.642 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 380 814	30 695 642
	30 380 814	30 695 642
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	314 828	314 828
	314 828	314 828

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Årsredovisningen beslutades 10/12 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Erik Junzell
Ordförande



Jonas Mitsem

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor

2025122301615

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564944294

Dokument

559115-1955 Ribby Fastigheter AB för 20240701-
20250630
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-12-15 10:17:28 CET (+0100) av Ulrica
Svartengren (US)
Färdigställt 2025-12-15 14:36:22 CET (+0100)

Initierare

Ulrica Svartengren (US)
Valene Produktion AB
ulrica.svartengren@valene.se

Signerare

Jonas Mitsem (JM)
Ribby Fastigheter AB
Personnummer 197302094037
jonas.mitsem@valene.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonas Mitsem'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS MITSEM"
Signerade 2025-12-15 10:22:27 CET (+0100)

Erik Junzell (EJ)
Ribby Fastigheter AB
Personnummer 197002120496
erik@jikell.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Junzell'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ivar Oscar Junzell"
Signerade 2025-12-15 12:53:54 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564944294

Claes-Göran Rapp (CR)
CGN Revision AB
Personnummer 7211036632
claes-goran.rapp@cgnrevision.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CR'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes-Göran Rapp"
Signerade 2025-12-15 14:36:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ribby Fastigheter AB

Org.nr 559115-1955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ribby Fastigheter 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 Ribby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Standards 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 Ribby Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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. 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 förvaltning för Ribby Fastigheter 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 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 Ribby Fastigheter 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'by'.



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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro 2025-12-15

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claes-Göran Rapp', written over a horizontal line.

Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlaid on a faint, circular stamp. The stamp contains text that is mostly illegible but appears to be a professional seal or stamp.