20260129076111

Årsredovisning

för

Ryssnäs Industrifastigheter AB

556091-6156

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ryssnäs Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2026-01-26

Henrik Andersson

20260129076l2

Styrelsen för Ryssnäs Industrifastigheter 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 tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ryssnäs Industrifastigheter AB utvecklar och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrningsverksamhet med inriktningen lokaler/kontor/industri.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastigheter i Jursla Industriområde och Klinga bedöms ha blivit mer attraktiva under året med hänsyn till övriga utvecklingen i närområdet, vilket innebär att man ser hoppfullt på bolagets framtid. Bolagets har även avyttrat sina ägarandelar i Magnehult Invest AB under räkenskapsåret.

De yttre omständigheterna med ett högre ränteläge än tidigare har haft påverkan på bolagets finansiella kostnader samt bedöms ha bidragit till en viss osäkerhet på marknaden. De nu sänkta räntorna förväntas ge positiv effekt för bolaget kommande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning	9 568	10 308	10 177	9 059	9 316
Resultat efter finansiella poster	14 071	-2	8 989	1 521	2 435
Balansomslutning	171 541	170 325	168 871	156 934	133 699
Soliditet (%)	50,7	43,7	42,3	42,9	50,5
Avkastning på eget kap. (%)	16,2	neg	12,6	2,3	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Uppskriv-ningsfond**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100	48 723	20	22 324	2 850	**74 018**
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				2 850	-2 850	**0**
Förändring uppskrivningsfond		-479		479		**0**
Årets resultat					12 239	**12 239**
Belopp vid årets utgång	**100**	**48 244**	**20**	**25 653**	**12 239**	**86 257**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076l3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 653 028
årets vinst	12 239 115
	37 892 143

disponeras så att

i ny räkning överföres	37 892 143
	37 892 143

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

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076l4

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 568	10 308
Övriga rörelseintäkter		1 100	12
		10 668	**10 320**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 425	-4 663
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 962	-2 848
		-5 387	**-7 511**
Rörelseresultat	2	**5 281**	**2 809**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 633	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	988
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 931	-3 799
		8 790	**-2 811**
Resultat efter finansiella poster		**14 071**	**-2**
Bokslutsdispositioner		-1 156	3 441
Resultat före skatt		**12 915**	**3 439**
Skatt på årets resultat	4	-676	-589
Årets resultat		**12 239**	**2 850**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076l5

Balansräkning

Tkr

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	108 921	112 602
Inventarier, verktyg och installationer	6	660	644
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 371	903
		111 952	**114 149**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8, 9	6 281	7 680
Fordringar hos koncernföretag		52 573	44 373
		58 854	**52 053**
Summa anläggningstillgångar		**170 806**	**166 202**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		414	223
Fordringar hos koncernföretag		107	3 889
Övriga fordringar		128	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86	0
		735	**4 123**
Summa omsättningstillgångar		**735**	**4 123**
SUMMA TILLGÅNGAR		**171 541**	**170 325**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076l6

Balansräkning

Tkr

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	10	48 244	48 723
Reservfond		20	20
		48 364	**48 843**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		25 653	22 324
Årets resultat		12 239	2 850
		37 892	**25 174**
Summa eget kapital		**86 256**	**74 017**
Obeskattade reserver		599	443
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	14 429	14 559
Summa avsättningar		**14 429**	**14 559**
Kortfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		59 998	60 300
Leverantörsskulder		48	21
Skulder till koncernföretag		6 099	20 037
Aktuella skatteskulder		765	679
Övriga skulder		1 215	262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 132	7
Summa kortfristiga skulder		**70 257**	**81 306**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**171 541**	**170 325**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076l7

Noter
Tkr

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärde till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRIg

20260129076618

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Fasad	4%
Stomme	2%
Tak	4%
Kontor- och bostadsbyggnader:	
Fasad	2%
Stomme	1%
Tak	2,5%
VVS	2,5%
Övrigt:	
Förbättring på annans fastighet	15%
Markanläggningar	5-15%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos moderbolag. Dessa klassificeras som fordran/skuld i balansräkningen.

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRIg

20260129076l9

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Ryssnäs AB, organisationsnummer 556491-9339 med säte i Norrköping upprättar koncernredovisning.

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRIg

20260129076620

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.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Försäljning till koncernföretag	86	8 263
	86	**8 263**
Inköp från koncernföretag	400	2 381
	400	**2 381**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Räntekostnader till koncernföretag	-728	-847
Övriga räntekostnader	-3 203	-2 952
	-3 931	**-3 799**

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Aktuell skatt	-772	-778
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	129	189
Justering avseende tidigare år	-33	0
Skatt på årets resultat	**-676**	**-589**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076 21

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	74 282	75 687
Försäljningar/utrangeringar	-1 874	-1 408
Omklassificeringar	903	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**73 311**	**74 282**
Ingående avskrivningar	-23 044	-22 260
Försäljningar/utrangeringar	214	1 408
Årets avskrivningar	-2 321	-2 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-25 151**	**-23 044**
Ingående uppskrivningar	61 364	61 967
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-603	-603
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**60 761**	**61 364**
Utgående redovisat värde	**108 921**	**112 602**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 417	1 971
Inköp	53	27
Försäljningar/utrangeringar	0	-581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 470**	**1 417**
Ingående avskrivningar	-773	-1 301
Försäljningar/utrangeringar	0	581
Årets avskrivningar	-37	-53
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-810**	**-773**
Utgående redovisat värde	**660**	**644**

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	903	849
Omklassificeringar	-903	0
Under året nedlagda kostnader	2 371	54
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 371**	**903**
Utgående redovisat värde	**2 371**	**903**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076222

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 680	7 680
Försäljningar	-1 399	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 281**	**7 680**
Utgående redovisat värde	**6 281**	**7 680**

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde 2025-06-30	Bokfört värde 2024-06-30
Ryssnäs Sanden AB	100	100	500	6 281	6 281
				6 281	**6 281**

	Org.nr	Säte
Ryssnäs Sanden AB	556960-0850	Norrköping

Not 10 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	48 723	49 202
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-479	-479
Belopp vid årets utgång	**48 244**	**48 723**

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld hänförligt till temporära skillnader på fastigheter	14 429	14 559
Belopp vid årets utgång	**14 429**	**14 559**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRIg

20260129076623

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 999 tkr (60 300 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	**0**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 999	60 300
	59 999	**60 300**

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ryssnäs AB med organisationsnummer 556491-9339 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Familjen A Invest AB med organisationsnummer 556865-0120 med säte i Norrköping.

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	117 400	113 400
	117 400	**113 400**

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

20260129076624

Årsredovisningen beslutades den 17 oktober 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Andersson

Christoffer Andersson

Henrik Andersson

Martin Andersson

Jeanette Tretten

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

SEALED BY
Verified
HKTHBUGRXG-S1EFHSOGRLG

2025601290762

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.10.2025 10:41

SENT BY OWNER:
Helena Lundquist · 19.10.2025 16:29

DOCUMENT ID:
S1eFhSOGRlg

ENVELOPE ID:
HkthBuGRxg-S1eFhSOGRlg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Ryssnäs Industrifastigheter AB 250630 (251019).pdf
14 pages

SHA-512:
63c7c26c460b289446bc84c91b28d6659e4e9e3493377860703b70693019314b189605a8e22da9f2299bbf349acc8d7c67431d04925c75937807d9b6d9a7b0dd

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

20260129076 26

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK ANDERSSON Henrik.andersson@ryssnas.com	Signed	19.10.2025 16:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02)
2. JEANETTE TRETTEN jeanette@tretten.se	Signed	19.10.2025 20:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/04/06)
3. MATS ANDERSSON Mats.andersson@econova.se	Signed	20.10.2025 08:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/10)
4. MARTIN ANDERSSON Martin.andersson@ryssnas.com	Signed	20.10.2025 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/07/17)
5. CHRISTOFFER ANDERSSON c.andersson1989@gmail.com	Signed	20.10.2025 09:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/03)
6. ANDERS KRISTIAN LYNGENBERG kristian.lyngenberg@pwc.com	Signed	20.10.2025 10:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

20260129075627

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

20260129076628

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ryssnäs Industrifastigheter AB, org.nr 556091-6156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ryssnäs Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ryssnäs Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 för Ryssnäs Industrifastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ryssnäs Industrifastigheter AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ryssnäs Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ryssnäs Industrifastigheter AB 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

20260129076629

20260129076 30

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2025-10-20 08:41:21 UTC*
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG	
Kristian Lyngenberg	
Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Ryssnäs AB

556491-9339

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Styrelsen och verkställande direktören för Ryssnäs AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ryssnäs AB har som huvuduppgift att äga, utveckla och förvalta dess dotterbolag. Ryssnäskoncernen bedriver framförallt fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Ryssnäs AB arbetat i enlighet med beslutad inriktning, vilket innebär att fokus legat på att utveckla samtliga områden i enlighet med respektive plan inom koncernen. Koncernen har under året fortsatt utvecklingen av våra fastigheter och utvecklade samarbeten i syfte att förädla fastighetsbeståndet i attraktiva lägen för långsiktig utveckling.

De yttre omständigheterna med lågkonjunktur och utmaningar inom fastighetsbranschen har och bedöms fortsättningsvis att ha en påverkan på bolagets verksamhet i allmänhet och inom husbyggarsektorn i synnerhet.

Koncernen har under räkenskapsåret avyttrat ägarandelar i Ryssnäs Mark AB samt dotterbolaget Magnehult Invest AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ryssnäs ser goda möjligheter att utvecklas och växa i samtliga delar av koncernens verksamhet. Koncernen ska under kommande räkenskapsår fortsätta arbeta i enlighet med den beslutade långsiktiga planen.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning	23 503	39 252	17 768	21 368	54 716
Resultat efter finansiella poster	-32 846	14 949	7 736	23 358	36 485
Balansomslutning	365 239	539 366	473 219	361 417	300 138
Soliditet (%)	56,0	43,5	39,6	50,7	56,5
Avkastning på eget kap. (%)	-16,06	2,80	4,10	12,80	21,50

Moderbolaget	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	439	59	-251	-154	-320
Balansomslutning	71 621	41 222	41 222	41 222	21 606
Soliditet (%)	18,9	31,1	31,0	30,9	59,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Reserver	Bundna reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	44	149 330	72 535	12 521	**234 530**
Förskjutning mellan bundna och fria reserver			-43 494	43 494		**0**
Transaktioner med minoriteten				12 682	-12 682	**0**
Årets resultat				-30 235	161	**-30 073**
Belopp vid årets utgång	**100**	**44**	**105 836**	**98 476**	**0**	**204 457**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 700	20	944	60	**12 825**
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				60	-60	**0**
Årets resultat					715	**715**
Belopp vid årets utgång	**100**	**11 700**	**20**	**1 004**	**715**	**13 540**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 004 896
årets vinst	714 989
	1 719 885

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 719 885
	1 719 885

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättning	2, 3	23 503	39 252
Andelar i intresseföretags resultat		0	70
Övriga rörelseintäkter		1 221	3 489
		24 724	**42 811**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 159
Övriga externa kostnader	4	-6 850	-9 653
Personalkostnader	5	-2 538	-997
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 190	-4 619
Resultat vid försäljning av koncernföretag		-32 540	-4 455
Övriga rörelsekostnader		-4 260	-10
		-53 378	**-20 893**
Rörelseresultat		**-28 654**	**21 918**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-11	0
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		6 061	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	1 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 374	-7 993
		-4 192	**-6 969**
Resultat efter finansiella poster		**-32 846**	**14 949**
Koncernbidrag		2 992	6 917
Resultat före skatt		**-29 854**	**21 866**
Skatt på årets resultat	6	-1 136	-3 965
Uppskjuten skatt	6	917	-1 307
Årets resultat		**-30 073**	**16 594**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-30 235	12 059
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		161	4 535

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	257 729	430 228
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	660	10 487
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 528	903
		260 917	**441 618**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		52 573	44 373
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	9 038	18 065
		61 611	**62 438**
Summa anläggningstillgångar		**322 528**	**504 056**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Omsättningsfastigheter		13 254	16 637
		13 254	**16 637**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		458	1 290
Fordringar hos koncernföretag		11 754	7 268
Övriga fordringar		369	681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287	275
		12 868	**9 514**
Kassa och bank	13	16 589	9 159
Summa omsättningstillgångar		**42 711**	**35 310**
SUMMA TILLGÅNGAR		**365 239**	**539 366**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		198 526	221 909
Kapitalandelsfond		5 831	0
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**204 457**	**222 009**
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		0	12 521
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		**0**	**12 521**
Summa eget kapital		**204 457**	**234 530**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	27 680	38 156
		27 680	**38 156**
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		114 867	119 369
Övriga skulder		0	3
		114 867	**119 372**
Kortfristiga skulder	15		
Checkräkningskredit	13	0	3 998
Skulder till kreditinstitut		1 255	102 250
Förskott från kunder		310	0
Leverantörsskulder		176	5 564
Skulder till koncernföretag		5 777	1 770
Aktuella skatteskulder		290	2 214
Övriga skulder		2 526	18 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	7 901	12 948
		18 235	**147 308**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**365 239**	**539 366**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-32 846	14 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17	33 680	8 331
Betald skatt		-308	-1 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**526**	**21 580**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-32	-1 324
Förändring kundfordringar		832	11 279
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 662	-2 844
Förändring leverantörsskulder		-5 268	-17 025
Förändring av kortfristiga skulder		-9 840	-1 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-15 444**	**10 462**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 726	-62 520
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5 842	7 796
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-8 200	-800
Försäljning av dotterföretag		12 662	11 515
Försäljning av intresseföretag		15 040	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**20 618**	**-44 009**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 336	45 824
Amortering av lån		-1 081	-11 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**2 255**	**34 066**
Årets kassaflöde		**7 429**	**519**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 159	8 640
Likvida medel vid årets slut		**16 588**	**9 159**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-162	-206
		-162	**-206**
Rörelseresultat		**-162**	**-206**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18	735	885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134	-620
		601	**265**
Resultat efter finansiella poster		**439**	**59**
Bokslutsdispositioner	19	276	151
Resultat före skatt		**715**	**210**
Skatt på årets resultat	6	0	-150
Årets resultat		**715**	**60**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	20, 21	41 070	41 070
		41 070	**41 070**
Summa anläggningstillgångar		**41 070**	**41 070**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		13 980	151
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23	0
		14 005	**153**
Kassa och bank	13	16 546	0
Summa omsättningstillgångar		**30 551**	**153**
SUMMA TILLGÅNGAR		**71 621**	**41 223**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22, 23		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		11 700	11 700
Reservfond		20	20
		11 820	**11 820**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 005	944
Årets resultat		715	60
		1 720	**1 004**
Summa eget kapital		**13 540**	**12 824**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	13	0	28 326
Leverantörsskulder		0	31
Skulder till koncernföretag		58 003	0
Aktuella skatteskulder		0	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78	32
Summa kortfristiga skulder		**58 081**	**28 399**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**71 621**	**41 223**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångpunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

BJModuMAxg-Hkezouuz0ee

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärde till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

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

Industribyggnader:	
Fasad	4%
Stomme	2%
Tak	4%
Kontor- och bostadsbyggnader:	
Fasad	2,5%
Stomme	1%
Tak	2,5%
VVS	2,5%
Förbättring på annans fastighet	15%
Markanläggningar	5-15%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret avser tomter till försäljning och har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses tomternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

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.

BJModuMAxg-Hkezouuz0ee

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.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	23 503	37 224
Varuförsäljning	0	2 028
	23 503	**39 252**

Not 3 Leasing, leasinggivaren
Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Inom ett år	12 858	12 431
Senare än ett år men inom fem år	43 537	27 251
Senare än fem år	22 914	0
	79 309	**39 682**

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen av uthyrda fastigheter/lokaler.

Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	293	172
	293	**172**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	111	76
	111	**76**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	2	1
	2	**1**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	1 402	571
	1 402	**571**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	620	211
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	504	213
	1 124	**424**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**2 526**	**995**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Aktuell skatt	-1 103	-3 965
Uppskjuten skatt	917	-1 307
Rättelse av tidigare års skatt	-33	0
Skatt på årets resultat	**-219**	**-5 272**
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-30 123	21 866
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	6 205	-4 504
Ej avdragsgilla kostnader	-9 518	-1 102
Ej skattepliktiga intäkter	3 855	2
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	22	107
Effekt av ändrade skattesatser eller skatteregler	-33	0
Schablonränta på periodiseringsfonder	-23	-30
Återläggning av räntenetto	-612	-703
Avdrag för kvarstående och kvittat räntenetto	204	0
Skatteeffekt av sålda fastigheter	-318	39
Övrigt	0	919
Redovisad skattekostnad	**-219**	**-5 272**

Moderbolaget

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	-150
Skatt på årets resultat	**0**	**-150**
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	715	210
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-147	-43
Ej skattepliktiga intäkter	2	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	22	0
Övrigt	0	-150
Skatteeffekt av kvarstående och kvittat räntenetto	124	44
Redovisad skattekostnad	**0**	**-150**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 7 Byggnader och mark
Koncernen

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	300 407	217 367
Inköp	2 145	52 596
Försäljningar/utrangeringar	-1 836	-9 107
Omklassificeringar	4 319	61 608
Genom avyttring av dotterföretag	-131 104	-22 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**173 931**	**300 407**
Ingående avskrivningar	-31 621	-34 502
Försäljningar/utrangeringar	224	1 922
Årets avskrivningar	-5 061	-3 834
Genom avyttring av dotterföretag	1 697	4 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-34 761**	**-31 621**
Ingående uppskrivningar	161 442	123 995
Försäljningar/utrangeringar	-4 230	0
Årets uppskrivningar	0	38 097
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 127	-650
Genom avyttring av dotterföretag	-37 526	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**118 559**	**161 442**
Utgående redovisat värde	**257 729**	**430 228**

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	27	27
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27**	**27**
Ingående avskrivningar	-27	-18
Årets avskrivningar	0	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-27**	**-27**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	11 260	4 339
Inköp	53	9 870
Försäljningar/utrangeringar	0	-581
Genom avyttring av dotterföretag	-9 843	-2 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 470**	**11 260**
Ingående avskrivningar	-773	-3 529
Försäljningar/utrangeringar	0	581
Årets avskrivningar	-1 002	-64
Genom avyttring av dotterföretag	965	2 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-810**	**-773**
Utgående redovisat värde	**660**	**10 487**

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående värde	903	61 613
Inköp under året	2 528	54
Omklassificeringar	-903	-60 199
Kostnadsförda poster	0	-565
	2 528	**903**

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	18 065	17 995
Försäljningar	-9 033	0
Resultat från intresseföretag	6	70
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 038**	**18 065**
Utgående redovisat värde	**9 038**	**18 065**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ryssnäs Mark AB	25%	25%	6 250	9 038
				9 038

	Org.nr	Säte
Ryssnäs Mark AB	559252-2626	Sollentuna

Under året har en delavyttring av Ryssnäs Mark skett där den ägda andelen minskat från 50% till 25%.

Not 13 Checkräkningskredit

Koncernen

	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	16 000	20 000

Moderbolaget

	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	16 000	20 000

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	-26 675	-26 675
Obeskattade reserver	-1 273	-1 273
Skattepliktiga temporära skillnader i lager	268	268
	-27 680	**-27 680**

2024-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	168	168
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	-35 522	-35 522
Obeskattade reserver	-3 070	-3 070
Skattepliktiga temporära skillnader i lager	268	268
	-38 156	**-38 156**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	168	-168	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	-35 522	-712	9 559	-26 675
Obeskattade reserver	-3 070	1 797	0	-1 273
Skattepliktiga temporära skillnader i lager	268	0	0	268
	-38 156	**917**	**9 559**	**-27 680**

Not 15 Skulder som avser flera poster
Koncernen

Koncernens banklån om 116 122 tkr (221 619 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	114 867	119 369
	114 867	**119 369**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 255	102 250
	1 255	**102 250**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	99	2 027
Förutbetalda intäkter	116	4 992
Upplupna kostnader	7 685	5 929
	7 900	**12 948**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 17 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2025-06-30	**2024-06-30**
Avskrivningar	7 190	4 557
Reavinst på materiella anläggningstillgångar	0	-611
Reaförlust på andelar i dotterföretag	32 540	4 455
Resultat från andelar i intresseföretag	11	-70
Reavinst på andelar i intresseföretag	-6 061	0
	33 680	**8 331**

Not 18 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Ränteintäkter från koncernföretag	728	885
Övriga ränteintäkter	7	0
	735	**885**

Not 19 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Erhållna koncernbidrag	276	151
	276	**151**

Not 20 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	41 070	41 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 070**	**41 070**
Utgående redovisat värde	**41 070**	**41 070**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag

Koncernen
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ryssnäs Industrifastigheter AB	100%	100%	1 000	5 535
Östra Ryssnäs AB	100%	100%	1 000	100
Östra Ryssnäs Etapp 1 AB	100%	100%	1 000	6 765
Östra Ryssnäs Etapp 2 AB	100%	100%	1 000	5 070
Östra Ryssnäs Etapp 3 AB	100%	100%	50 000	5 037
Östra Ryssnäs Etapp 4 AB	100%	100%	50 000	14 963
Ryssnäs Hyresfastigheter AB	100%	100%	1 000	3 550
Ryssnäs Markutveckling AB	100%	100%	1 000	50
				41 070

	Org.nr	Säte
Ryssnäs Industrifastigheter AB	556091-6156	Norrköping
Östra Ryssnäs AB	556788-1387	Norrköping
Östra Ryssnäs Etapp 1 AB	559068-3602	Norrköping
Östra Ryssnäs Etapp 2 AB	559068-3636	Norrköping
Östra Ryssnäs Etapp 3 AB	559075-0708	Norrköping
Östra Ryssnäs Etapp 4 AB	556975-8112	Norrköping
Ryssnäs Hyresfastigheter AB	559123-7010	Norrköping
Ryssnäs Markutveckling AB	556578-6349	Norrköping

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

	2025-06-30
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	1 004 896
årets vinst	714 989
	1 719 885
disponeras så att	
i ny räkning överförcs	1 719 885
	1 719 885

BJModuMAxg-Hkezouuz0ee

Not 24 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Familjen A Invest AB med organisationsnummer 556865-0120 med säte i Norrköping.

Not 25 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	78 885	37 350
	78 885	**37 350**

Moderbolaget

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	16 000	20 000
	16 000	**20 000**

Not 26 Ställda säkerheter

Koncernen

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	159 950	155 950
	159 950	**155 950**

BJModuMAxg-HkezouuzOee

Årsredovisningen beslutades den 17 oktober 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Andersson
Ordförande

Christoffer Andersson

Martin Andersson

Jeanette Tretten

Henrik Andersson
Verkställande direktör/styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

BJModuMAxg-HkezouuzOee



Document summary

Document history

COMPLETED BY ALL:
20.10.2025 10:46

SENT BY OWNER:
Helena Lundquist · 19.10.2025 16:41

DOCUMENT ID:
Hkezouuz0ee

ENVELOPE ID:
BJModuMAxg-Hkezouuz0ee

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Ryssnäs AB 250630 (251019).pdf
25 pages

SHA-512:
81034179a8160ff878c30db99ce453642b3877597d04fb
5ffcbbc4c46da8a0ff139725cdcd3e67fdf6500f97f1728a
c8630af0f5afb4b0b8cef9194701b5778f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK ANDERSSON Henrik.andersson@ryssnas.com	Signed	19.10.2025 16:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02)
2. JEANETTE TRETTEN jeanette@tretten.se	Signed	19.10.2025 20:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/04/06)
3. MATS ANDERSSON Mats.andersson@econova.se	Signed	20.10.2025 08:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/10)
4. MARTIN ANDERSSON Martin.andersson@ryssnas.com	Signed	20.10.2025 08:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/07/17)
5. CHRISTOFFER ANDERSSON c.andersson1989@gmail.com	Signed	20.10.2025 09:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/03)
6. ANDERS KRISTIAN LYNGENBERG kristian.lyngenberg@pwc.com	Signed	20.10.2025 10:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed