

ÅRSREDOVISNING

för

Rydebrinks Fastighets AB

Org.nr. 556845-2980

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

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-22.

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
Jenny Rydebrink, Styrelseledamot
2026-01-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheterna Göteborg Östergärde 31:13-16 samt Göteborg Östergärde 31:6.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 592 | 2 126 | 1 692 | 2 712 |
| Resultat efter finansiella poster | -378 | -431 | -51 | 1 319 |
| Soliditet (%) | 0,97 | 0,38 | 3,43 | 7,35 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 43 957 | -96 | 93 861 |
| Balanseras i ny räkning | | -96 | 96 | 0 |
| Årets resultat | | | 137 637 | 137 637 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 43 861 | 137 637 | 231 498 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 43 861 |
| Årets resultat | 137 637 |
| | <hr/> |
| | 181 498 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 181 498 |
| | <hr/> |
| | 181 498 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rydebrinks Fastighets AB

Org.nr. 556845-2980

| RESULTATRÄKNING | | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 592 277 | 2 126 046 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>100 260</u> | <u>220 644</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 692 537 | 2 346 690 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -780 468 | -773 137 |
| Personalkostnader | 2 | -836 525 | -825 238 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-549 147</u> | <u>-530 860</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -2 166 140 | -2 129 235 |
| Rörelseresultat | | 526 397 | 217 455 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 200 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 54 141 | 91 160 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-958 627</u> | <u>-939 456</u> |
| Summa finansiella poster | | -904 486 | -648 296 |
| Resultat efter finansiella poster | | -378 089 | -430 841 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 600 000 | 183 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -47 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>0</u> | <u>295 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | 600 000 | 431 000 |
| Resultat före skatt | | 221 911 | 159 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -84 274 | -255 |
| Årets resultat | | <u>137 637</u> | <u>-96</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|------------------|------------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 7 800 443 | 8 003 625 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | <u>67 386</u> | <u>71 500</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 867 829 | 8 075 125 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 6 298 363 | 6 298 363 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | <u>5 425 942</u> | <u>5 415 000</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 11 724 305 | 11 713 363 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 592 134 | 19 788 488 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 758 331 | 487 632 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 673 000 | 2 525 083 |
| Övriga fordringar | | 355 849 | 424 123 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>495 327</u> | <u>390 020</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 282 507 | 3 826 858 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>782 639</u> | <u>689 094</u> |
| Summa kassa och bank | | 782 639 | 689 094 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 065 146 | 4 515 952 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 23 657 280 | 24 304 440 |

| BALANSRÄKNING | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-----|------------|------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 43 861 | 43 957 |
| Årets resultat | | 137 637 | -96 |
| Summa fritt eget kapital | | 181 498 | 43 861 |
| Summa eget kapital | | 231 498 | 93 861 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 18 101 990 | 19 369 960 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 101 990 | 19 369 960 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 022 000 | 817 760 |
| Förskott från kunder | | 362 301 | 186 992 |
| Leverantörsskulder | | 1 168 390 | 1 631 879 |
| Skulder till koncernföretag | | 762 500 | 800 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 445 000 | 450 000 |
| Övriga skulder | | 92 509 | 32 866 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 471 092 | 921 122 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 323 792 | 4 840 619 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 23 657 280 | 24 304 440 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023/2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024/2025 2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

| | |
|--------|--------|
| 48 951 | 72 083 |
|--------|--------|

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 4 | Byggnader och mark | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 12 293 819 | 12 293 819 |
| | Försäljningar/utrangeringar | <u>270 000</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 12 563 819 | 12 293 819 |
| | Ingående avskrivningar | -4 290 194 | -3 827 812 |
| | Årets avskrivningar | <u>-473 182</u> | <u>-462 382</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-4 763 376</u> | <u>-4 290 194</u> |
| | Redovisat värde | 7 800 443 | 8 003 625 |

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|---|-----------------|-----------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 345 412 | 342 389 |
| | Inköp | <u>71 851</u> | <u>3 023</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 417 263 | 345 412 |
| | Ingående avskrivningar | -273 912 | -205 434 |
| | Årets avskrivningar | <u>-75 965</u> | <u>-68 478</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-349 877</u> | <u>-273 912</u> |
| | Redovisat värde | 67 386 | 71 500 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag

| Organisationsnummer | Antal Kap.andel % | Eget kapital Resultat | Redovisat värde |
|----------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Lerum Hallsås 2:133 i GBG AB | | | |
| 559001-1804 | 500 | 293 359 | 3 387 991 |
| Göteborg | 100,00% | 12 034 | |
| Rydebrinks Fastigheter Amhult AB | | | |
| 559396-9529 | 1 000 | 48 675 | 2 885 372 |
| Göteborg | 100,00% | 22 929 | |

NOTER

| | | | |
|--------------------------------------|---------|--------|--------|
| Rydebrinks fastigheter Östergärde AB | | | |
| 559396-2730 | 1 000 | 23 524 | 25 000 |
| Göteborg | 100,00% | -1 451 | |

6 298 363

2025-06-30

2024-06-30

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>6 298 363</u> | <u>6 298 363</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 298 363 | 6 298 363 |
| Redovisat värde | <u>6 298 363</u> | <u>6 298 363</u> |

| | | | |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Fordringar hos koncernföretag | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 5 415 000 | 1 232 000 |
| | Tillkommande fordringar | <u>10 942</u> | <u>4 183 000</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>5 425 942</u> | <u>5 415 000</u> |
| | Redovisat värde | 5 425 942 | 5 415 000 |

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Långfristiga skulder | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| | Förfaller senare än 5 år | 14 013 990 | 16 098 920 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 | Ställda säkerheter | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| | Fastighetsinteckningar | 12 430 000 | 12 430 000 |

Not 10 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap. 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-14

Tony Rydebrink

Tony Rydebrink

Verkställande direktör

2025-12-21

Jenny Rydebrink

Jenny Rydebrink

Vice verkställande direktör

2025-12-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 december 2025.

David Johansson

David Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rydebrinks Fastighets AB, org.nr 556845-2980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rydebrinks Fastighets 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 Rydebrinks Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International 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 Rydebrinks Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rydebrinks Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rydebrinks Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-12-21

David Johansson
David Johansson
Auktoriserad revisor