

# Årsredovisning

för

## Ryderstedt Fastighetsförvaltning AB

556834-9632

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.

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:

Margareta Ryderstedt, Styrelseledamot

2026-05-25

Styrelsen för Ryderstedt Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 751	2 668	2 345	2 305
Resultat efter finansiella poster	699	-158	-43	-245
Soliditet (%)	18	14	15	14

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 858 677	-158 185	<b>1 750 492</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-158 185	158 185	<b>0</b>
Årets resultat			526 562	<b>526 562</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 700 492</b>	<b>526 562</b>	<b>2 277 054</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 700 492
årets vinst	526 562
	<b>2 227 054</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 227 054
	<b>2 227 054</b>

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



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 987 689	11 150 914
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 987 689</b>	<b>11 150 914</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	700 000	700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 687 689</b>	<b>11 850 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 430	113 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 269	35 516
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 699</b>	<b>149 340</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		727 870	720 293
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>727 870</b>	<b>720 293</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>798 569</b>	<b>869 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 486 258</b>	<b>12 720 547</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 700 492	1 858 676
Årets resultat		526 562	-158 185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 227 054</b>	<b>1 700 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 277 054</b>	<b>1 750 491</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	9 135 098	9 236 991
Övriga skulder		591 747	1 329 469
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 726 845</b>	<b>10 566 460</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	101 936	101 936
Leverantörsskulder		1 397	29 229
Skatteskulder		152 915	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 111	272 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>482 359</b>	<b>403 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 486 258</b>	<b>12 720 547</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 244 575	13 244 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 244 575</b>	<b>13 244 575</b>
Ingående avskrivningar	-2 093 661	-1 930 434
Årets avskrivningar	-163 225	-163 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 256 886</b>	<b>-2 093 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 987 689</b>	<b>11 150 914</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 727 354	8 829 247
	<b>8 727 354</b>	<b>8 829 247</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 237 034 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 135 098	9 236 991
	<b>9 135 098</b>	<b>9 236 991</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	101 936	101 936
	<b>101 936</b>	<b>101 936</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	10 374 000	10 374 000
	<b>10 374 000</b>	<b>10 374 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-25

Norrköping

*Margareta Ryderstedt*  
Margareta Ryderstedt

2026-05-25