

Årsredovisning
för
Varbergsryttaren Hyresrätt AB
556945-9539

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot
2026-03-03

Styrelsen för Varbergsryttaren Hyresrätt 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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Ryttaren 20, som består av ett bostadshus innehållande 12 hyreslägenheter.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hyresintäkter	1 646	1 600	1 398	1 409
Resultat efter finansiella poster	288	278	122	632
Soliditet (%)	6,5	4,9	3,6	7,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	700 339	277 771	1 028 110
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		277 771	-277 771	0
Årets resultat			288 492	288 492
Belopp vid årets utgång	50 000	978 110	288 492	1 316 602

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	978 110
årets vinst	288 492
	1 266 602
disponeras så att i ny räkning överföres	1 266 602
	1 266 602

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		1 646 369	1 599 828
Övriga rörelseintäkter		0	150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 646 369	1 599 978
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-502 649	-425 240
Övriga externa kostnader		-108 183	-105 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 364	-243 364
Summa rörelsekostnader		-854 196	-774 471
Rörelseresultat		792 173	825 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-503 681	-547 738
Summa finansiella poster		-503 681	-547 736
Resultat efter finansiella poster		288 492	277 771
Resultat före skatt		288 492	277 771
Årets resultat		288 492	277 771

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 723 143	19 966 507
Summa materiella anläggningstillgångar		19 723 143	19 966 507
Summa anläggningstillgångar		19 723 143	19 966 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 241	4 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 439	73 564
Summa kortfristiga fordringar		83 680	77 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		348 734	878 723
Summa kassa och bank		348 734	878 723
Summa omsättningstillgångar		432 414	956 361
SUMMA TILLGÅNGAR		20 155 557	20 922 868

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		978 110	700 339
Årets resultat		288 492	277 771
Summa fritt eget kapital		1 266 602	978 110
Summa eget kapital		1 316 602	1 028 110
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	15 750 000	0
Skulder till koncernföretag	4	2 706 290	3 604 435
Summa långfristiga skulder		18 456 290	3 604 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	200 000	16 150 000
Leverantörsskulder		32 170	28 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 495	112 244
Summa kortfristiga skulder		382 665	16 290 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 155 557	20 922 868

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	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-101 855	-106 135
Övriga räntekostnader	-401 826	-441 603
	-503 681	-547 738

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Ingående avskrivningar	-2 230 240	-1 986 876
Årets avskrivningar	-243 364	-243 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 473 604	-2 230 240
Utgående redovisat värde	19 723 143	19 966 507

Not 4 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 950 tkr (16 150 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 750 000	0
	15 750 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	16 150 000
	200 000	16 150 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 750 000	17 750 000
	17 750 000	17 750 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Varberg

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande
2026-03-02

Anders Gideffjord
Anders Gideffjord
2026-03-02

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergsryttaren Hyresrätt AB, org.nr 556945-9539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergsryttaren Hyresrätt ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Varbergsryttaren Hyresrätt AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergsryttaren Hyresrätt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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 Varbergsryttaren Hyresrätt AB för år 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 Varbergsryttaren Hyresrätt 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.

Göteborg den 2 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor