

# Årsredovisning

*Rivularis Fastighets AB*

**556557-5015**

Styrelsen för Rivularis Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

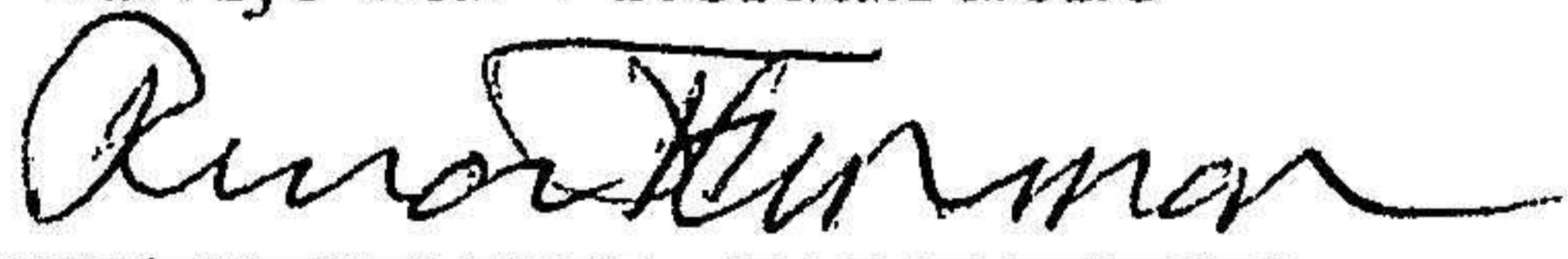
<u>Innehållsförteckning</u>	<u>SIDA</u>
-Förvaltningsberättelse	2
-Resultaträkning	3
-Balansräkning	4-5
-Noter	6-7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rivularis Fastighets AB (556557-5015) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet dels att resultat och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 4 februari 2026.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Älvsjö den 4 februari 2026



Runar Finnman styrelseordförande

Rivularis Fastighets AB

556557-5015

**Förvaltningsberättelse**

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver verksamhet med handel och förvaltning av fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1677	1391	1617	1438
Resultat efter finansiella poster	698	747	886	765
Soliditet %	52	56	27	27

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	4 565 883	554 215	5 914 313
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Utdelning			300 000		300 000
Balanseras i ny räkning			3 949 683	554 215	4 503 898
Årets resultat			554 215	554 215	554 215
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	4 304 265	554 215	4 858 480

## RESULTATDISPOSITION

## Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 304 265
Årets resultat	554 215
Summa	4 858 480

## Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	4 558 480
Summa	4 558 480

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL 17 kap 3§ med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Rivularis Fastigheter AB  
556557-5015

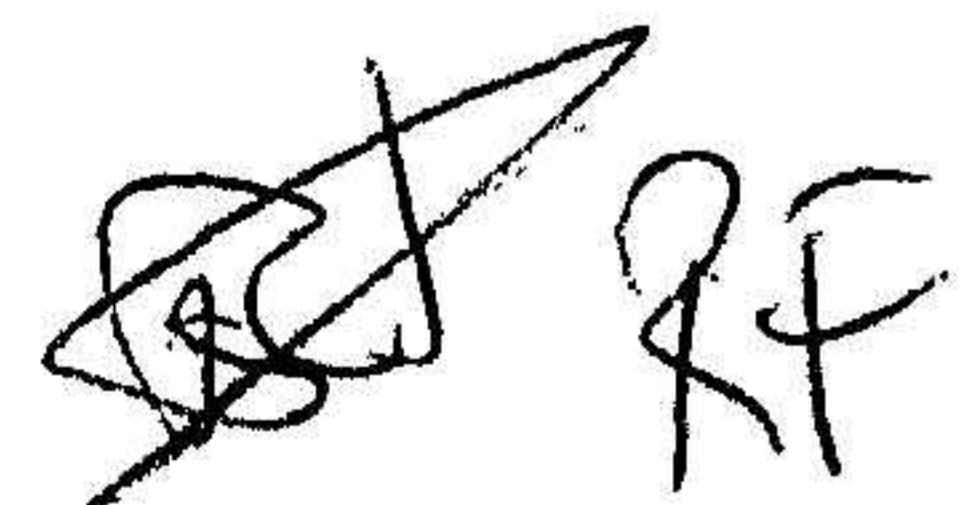
		2024-01-01	2025-01-01
	Not	2024-12-31	2025-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 391 034	1 677 565
Varulager		299 500	299 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 391 034	1 977 065
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	3	- 89 066	-239 990
Övriga externa kostnader		-715 884	-767 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 852	-155 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		960 802	1 007 795
<b>Rörelseresultat</b>		430 232	513 918
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		514 036	353 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 794	-169 146
<b>Summa finansiella poster</b>		317 242	184 087
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		747 473	698 004
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		747 473	698 004
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-153 979	-143 788
<b>Årets resultat</b>		593 494	554 215

Rivularis Fastigheter AB

556557-5015

2026020601724

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 966 799	2 122 651
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 966 799	2 122 651
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 966 799</b>	<b>2 122 651</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager		299 500	299 500
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 987	94 631
Övriga fordringar		7 742 180	8 093 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 762 167	8 188 541
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		421 928	285 396
<i>Summa kassa och bank</i>		421 928	285 396
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 483 595</b>	<b>8 773 437</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 450 394</b>	<b>10 896 088</b>

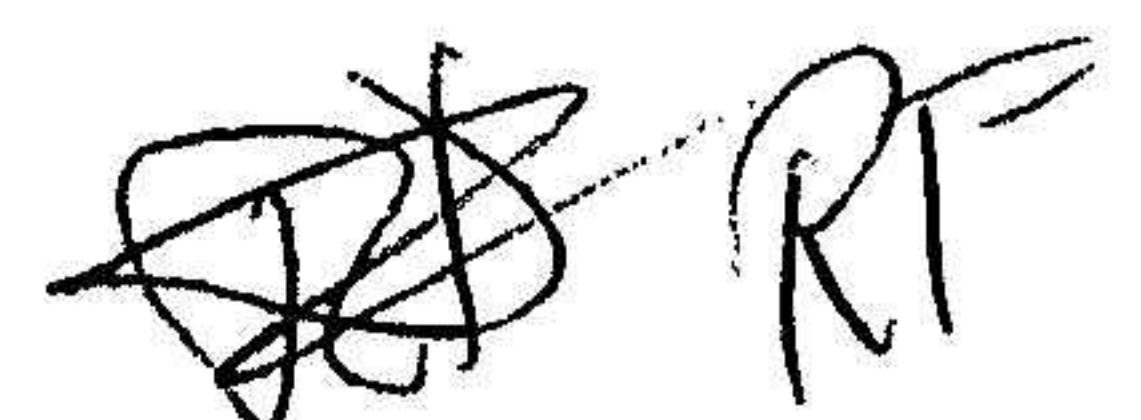


Rivularis Fastigheter AB

556557-5015

2026020601725

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktie kapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 304 265	3 818 410
Årets resultat		554 215	593 494
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 858 480	4 411 904
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 098 480</b>	<b>4 651 904</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		4 475 901	4 513 317
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 475 901</b>	<b>4 513 317</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43 683	27 737
Skatteskulder		1 687	10 106
Övriga skulder		935 753	1 786 285
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		981 123	1 824 128
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>10 555 504</b>	<b>10 896 490</b>



Rivularis Fastighets AB

556557-5015

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen i mindre företag(K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Maskiner, inventarier	20,00	5
Byggnader	3,00	33
Byggnadsinventarier	10,00	10

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren**

	2024	2025
Hysesintäkter	1 279 733	1 448 200
Övrigt	111 301	229 365
	<b>1 391 034</b>	<b>1 677 565</b>

**Not 3 Specifikation av fastighetskostnader på egna fastigheter**

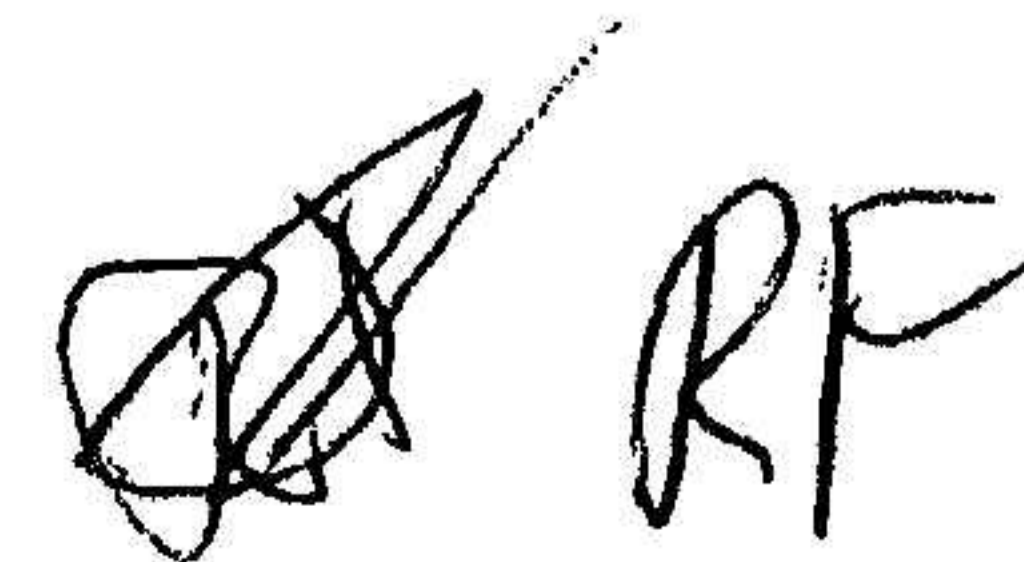
	2024	2025
Drift- och underhållskostnader	669 455	560 109
Fastighetsskatt	46 429	51 844
Avskrivningar	155 852	155 852
	<b>825 307</b>	<b>767 805</b>

**Not 4 Personalkostnader- Inga anställda**

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2025-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 406 794	4 406 794
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	0
Försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärden	4 406 794	4 406 794
Ingående avskrivningar	-2 128 291	-2 284 143
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-155 852	-155 852
Återföring avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-2 284 143	-2 439 995
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 122 651</b>	<b>1 966 799</b>
Taxeringsvärden	7 527 000	8 441 000



Rivularis Fastighets AB

556557-5015

2026020601727

<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>
		<b>2025-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	215 629
Utgående anskaffningsvärden	547 728	215 629
Ingående avskrivningar	68 466	0
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	68 466	0
Utgående avskrivningar	136 932	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>547 728</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>
		<b>2025-12-31</b>
AB Finnman Kalasglass reverslån*/	4 778 390	4 475 901
	4 778 390	4 475 901

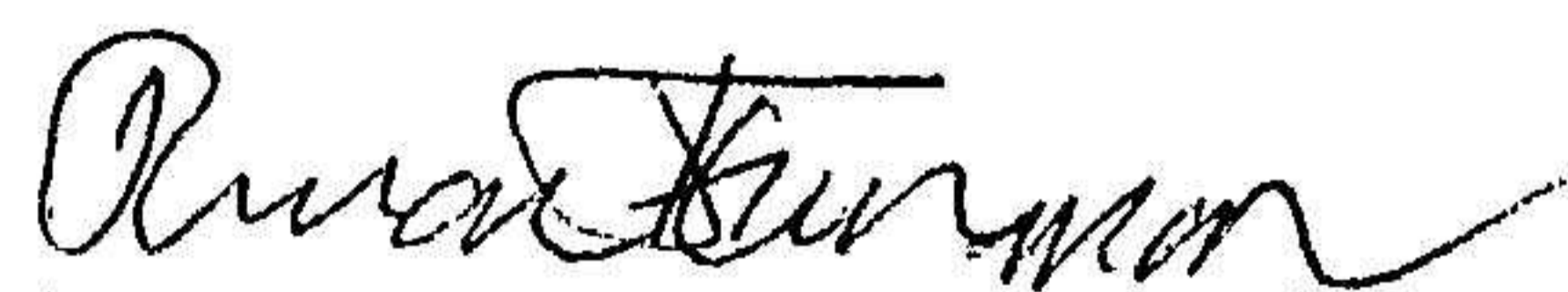
\*/ Säkerhet pantbrev om 4 700 000 kr i fastigheten huddinge Våglängden 7 samt 6 440 000 kr i fastigheten Haninge Dalarö 3:42

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2025-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 140 000	11 140 000
	11 140 000	11 140 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 140 000</b>	<b>11 140 000</b>

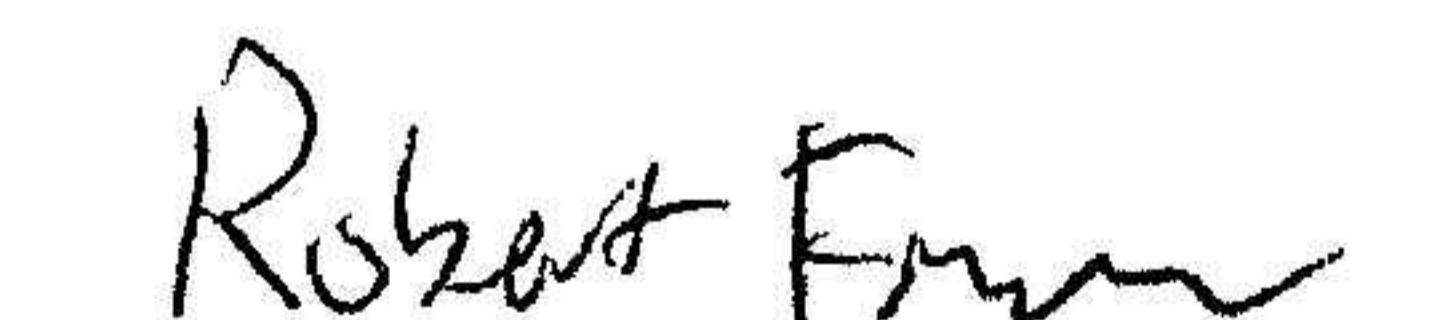
**Not 9 Långfristig fordran**

Tina Matsson 7 722 300: -

Säkerhet i fastigheten Dalarö 3:42 om kronor nio miljoner (9 000 000:-)

Älvsjö den 4 februari 2026


Runar Finnman



Robert Finnman