

Årsredovisning för  
**Villa Drott Lidingö AB**  
556573-7995

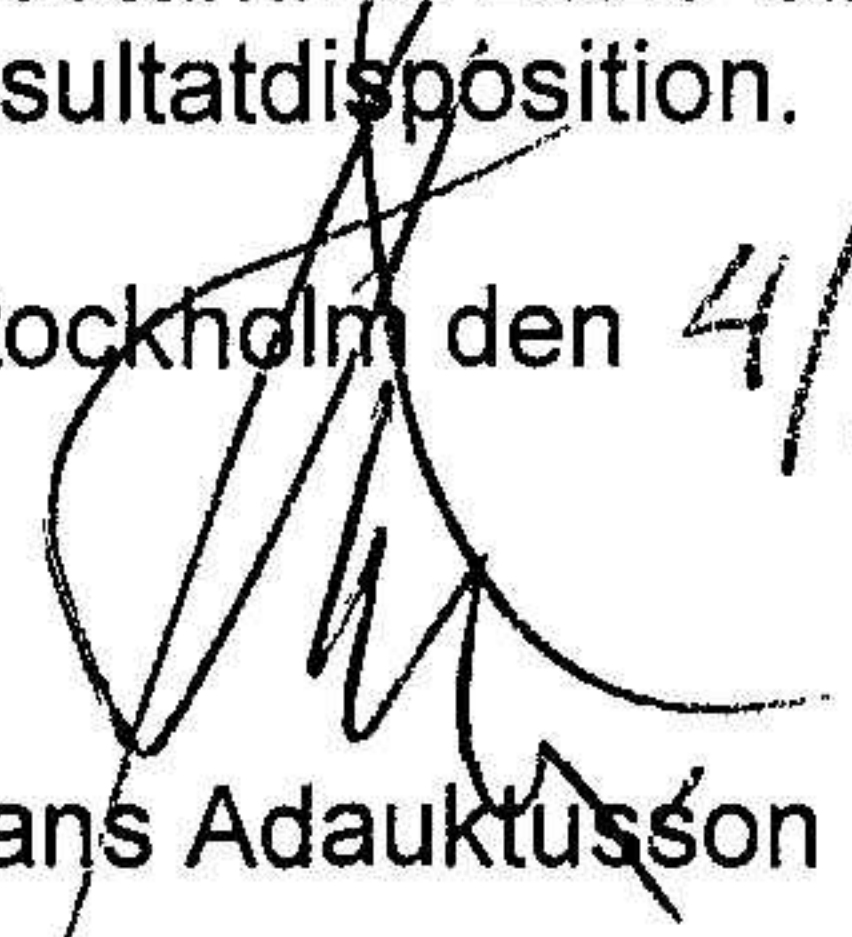
Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Drott Lidingö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 4/2 2026

  
Hans Adauktusson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Drott Lidingö AB, 556573-7995, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Riddersvik AB har från och med 2026 bytt namn till Villa Drott Lidingö AB. Villa Drott Lidingö AB är dotterbolag till Riddersvik AB, 556283-0322, som bytt namn från Upland Securities AB.

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

I fastighetsbeståndet finns Nebulosan 13 i Lidingö kommun. Fastigheten kommer försäljas under första kvartalet 2026.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	429 438	19 566 634	2 361 653	2 093 660	1 940 000
Resultat efter finansiella poster	-2 992 616	15 448 640	-2 896 161	-1 774 396	-1 146 779
Balansomslutning	59 254 470	61 215 689	83 089 225	86 690 000	89 094 399
Soliditet %	63,2	62,8	45,6	47,1	47,8

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	20 000		24 687 912	13 648 640	38 456 552
Omf föreg års resultat				13 648 640	-13 648 640	
Årets resultat					-992 616	-992 615
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>		<b>38 336 552</b>	<b>-992 616</b>	<b>37 463 937</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 4 000 000 kr (4 000 000 kr)

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 37 343 937, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	38 336 552
Årets resultat	-992 615
<b>Summa</b>	<b>37 343 937</b>
Balanseras i ny räkning	37 343 937
	<b>37 343 937</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	429 438	19 566 634
		429 438	19 566 634
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-1 639 837	-1 025 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-814 575	-814 575
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 024 974</b>	<b>17 727 029</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-967 642	-2 278 391
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 992 616</b>	<b>15 448 640</b>
Bokslutsdispositioner		2 000 000	-1 800 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-992 616</b>	<b>13 648 640</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>-992 616</b>	<b>13 648 640</b>

2026021205370

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	30 591 015	31 405 590
		<u>30 591 015</u>	<u>31 405 590</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 600 000	12 600 000
		<u>12 600 000</u>	<u>12 600 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>43 191 015</u>	<u>44 005 590</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 995 361	16 848 001
Övriga fordringar		92	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 269	20 704
		<u>16 016 722</u>	<u>16 868 795</u>
<b>Kassa och bank</b>		46 733	341 304
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>16 063 455</u>	<u>17 210 099</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>59 254 470</u>	<u>61 215 689</u>

2026021205371

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		38 336 552	24 687 912
Årets resultat		-992 616	13 648 640
		<u>37 343 936</u>	<u>38 336 552</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 463 936</u>	<u>38 456 552</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>21 632 550</u>	<u>22 370 550</u>
		21 632 550	22 370 550
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		100 036	34 213
Skatteskulder		48 174	75 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 774	279 126
		<u>157 984</u>	<u>388 587</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>59 254 470</u>	<u>61 215 689</u>

2026021205372

48

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	80
Stammar, tak, fasad och fönster	30
VVS och el	20
Inre ytskikt	15
Övrigt	20
Maskiner och inventarier	5

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter	429 438	1 416 660
Övriga intäkter, resultat fsg fastigheter		18 149 975
<b>Summa</b>	<b>429 438</b>	<b>19 566 635</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	967 642	2 278 391
<b>Summa</b>	<b>967 642</b>	<b>2 278 391</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 437 400	57 896 681
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden på uppskrivningar		13 864 921
-Avyttringar och utrangeringar		-35 324 202
Vid årets slut	36 437 400	36 437 400
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 031 811	-6 896 969
-Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar		-388 649
-Årets avskrivningar	-814 575	-814 575
-Årets återförda avskrivningar		3 068 382
Vid årets slut	-5 846 386	-5 031 811
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 591 014</b>	<b>31 405 589</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 986 000	5 986 000
Redovisat värde vid årets slut	5 986 000	5 986 000

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 600 000	12 600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 600 000</b>	<b>12 600 000</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	21 632 550	22 370 550
	<b>21 632 550</b>	<b>22 370 550</b>

## Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 010 000	20 010 000
	<b>20 010 000</b>	<b>20 010 000</b>

Andel i Brf Villa Drott

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-15.

## Underskrifter

Stockholm den 4 februari 2026

Hans Adauktusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/2 2026

Eva Sievert-Läckgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Villa Drott Lidingö AB  
Org.nr. 556573-7995

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Drott Lidingö AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Drott Lidingö ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Villa Drott Lidingö 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 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 den 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. Den 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

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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Villa Drott Lidingö AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Villa Drott Lidingö 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 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

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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 4 februari 2026

Eva Sievert Läckgren

Auktoriserad revisor