

Årsredovisning för  
**Riddersvik AB**  
556573-7995


Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riddersvik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8/3 2024

  
Hans Adauktusson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riddersvik AB, 556573-7995, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Riddersvik AB, är dotterbolag till Upland Securities AB, 556283-0322.

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Hovrätten 12, Pepparlingen 2, Småbrukaren 13 i Stockholms kommun samt Nebulosan 13 i Lidingö kommun.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	2 361 653	2 093 660	1 940 000	1 822 000	917 477
Resultat efter finansiella poster	-2 896 161	-1 774 396	-1 146 779	-1 184 623	2 817 839
Balansomslutning	83 089 225	86 690 000	89 094 399	86 888 158	86 154 171
Soliditet %	45,6	47,1	47,8	45,2	44

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	20 000	13 535 973	28 928 289	-1 774 396	40 809 866
Omf föreg års resultat				-1 774 396	1 774 396	
Avskrivn uppskrivn fond			-51 057	51 057		
Årets resultat					-2 896 161	-2 896 161
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 484 916</b>	<b>27 204 950</b>	<b>-2 896 161</b>	<b>37 913 705</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 24 308 789, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	27 153 893
Uppskrivningsfond	51 057
Årets resultat	-2 896 161
<b>Summa</b>	<b>24 308 789</b>
Balanseras i ny räkning	24 308 789
	<b>24 308 789</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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 361 653	2 093 660
		<u>2 361 653</u>	<u>2 093 660</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 264 413	-1 106 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 182 411	-1 182 411
		<u>-1 182 411</u>	<u>-1 182 411</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-85 171	-195 169
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 811 084	-1 579 227
		<u>-2 811 084</u>	<u>-1 579 227</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 896 161	-1 774 396
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-2 896 161</u>	<u>-1 774 396</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 896 161</u>	<u>-1 774 396</u>

2024031300956

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	64 475 983	65 658 394
		<u>64 475 983</u>	<u>65 658 394</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
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>77 075 983</u>	<u>78 258 394</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 931 001	8 361 001
Övriga fordringar		87	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 294	66 627
		<u>5 973 382</u>	<u>8 427 647</u>
<i>Kassa och bank</i>		39 860	3 959
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 013 242</u>	<u>8 431 606</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>83 089 225</u>	<u>86 690 000</u>

2024051300957

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		13 484 916	13 535 973
Reservfond		20 000	20 000
		<u>13 604 916</u>	<u>13 655 973</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 204 950	28 928 289
Årets resultat		-2 896 161	-1 774 396
		<u>24 308 789</u>	<u>27 153 893</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 913 705</u>	<u>40 809 866</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	44 412 250	45 280 050
		<u>44 412 250</u>	<u>45 280 050</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		258 055	89 814
Skatteskulder		72 644	69 592
Övriga kortfristiga skulder		67 000	67 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 571	373 678
		<u>763 270</u>	<u>600 084</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>83 089 225</u>	<u>86 690 000</u>

2024051300958

ej

## 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2 299 320	2 093 660
Övriga intäkter	62 333	
<b>Summa</b>	<b>2 361 653</b>	<b>2 093 660</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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	2 811 084	1 579 227
<b>Summa</b>	<b>2 811 084</b>	<b>1 579 227</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 896 681	57 466 777
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden på uppskrivningar	13 864 921	13 864 921
-Nyanskaffningar		429 904
Vid årets slut	71 761 602	71 761 602
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 765 616	-4 634 263
-Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-337 592	-286 535
-Årets avskrivningar	-1 131 353	-1 131 353
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-51 057	-51 057
Vid årets slut	-7 285 618	-6 103 208
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 475 984</b>	<b>65 658 394</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	24 836 128	24 836 128
Redovisat värde vid årets slut	24 836 128	24 836 128

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	44 412 250	45 280 050
	<u>44 412 250</u>	<u>45 280 050</u>

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	41 985 000	41 985 000
	<u>41 985 000</u>	<u>41 985 000</u>

Andel i Brf Villa Drott

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

Stockholm den 7/3 2024

Hans Adauktusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2024

Eva Sievert-Läckgren

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Riddersvik AB  
Org.nr. 556573-7995

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riddersvik AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riddersvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Riddersvik 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 uppger, 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 revisionssed 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 Riddersvik AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Riddersvik 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:

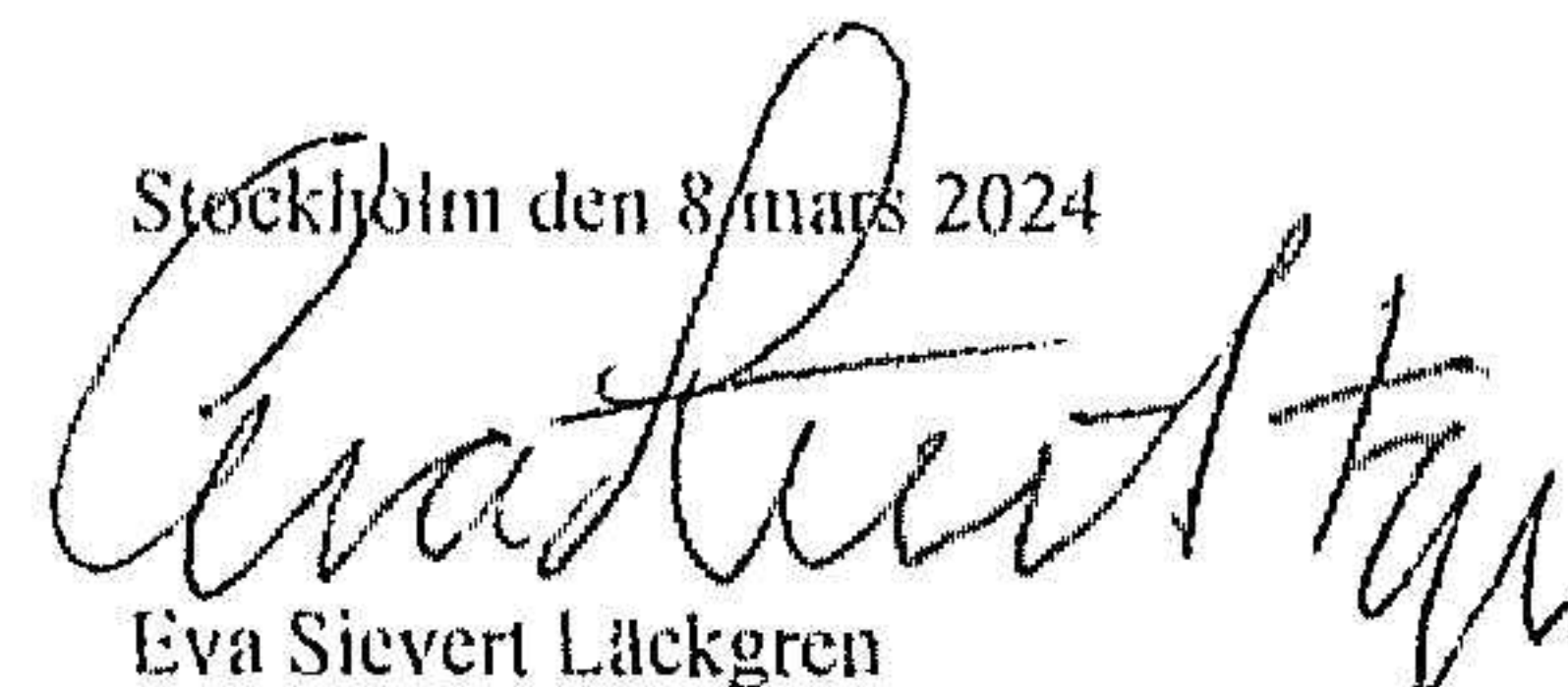
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 8 mars 2024



Eva Sievert Läckgren

Auktoriserad revisor