

Årsredovisning

Fastighets Aktiebolaget Royal Club

556568-7125

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Royal Club 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 hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Royal Club intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2026-03-09


Tord Smidt, Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i norra Stockholm, och har under räkenskapsåret bedrivit uthyrning av lokaler för kontor samt uthyrning av bostäder och parkeringsplatser. Intäkterna fördelar sig med 97% (97%) på uthyrning av lokaler och med 3% (3%) på uthyrning av bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av AB Royal Club, org.nr 556495-5051.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 451	2 339	2 390	2 154
Resultat efter finansiella poster	1 915	1 986	2 082	1 505
Balansomslutning	38 646	37 628	36 610	36 144
Soliditet %	98	98	98	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	34 288 789	1 458 681	36 747 470
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 458 681	-1 458 681	0
Årets resultat			1 045 105	1 045 105
Belopp vid årets utgång	1 000 000	35 747 470	1 045 105	37 792 575

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 747 469
Årets resultat	1 045 105
<i>Summa</i>	36 792 574

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	36 792 574
<i>Summa</i>	36 792 574

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2 451 364	2 338 520
Övriga rörelseintäkter	-	33 203
Summa rörelseintäkter	2 451 364	2 371 723
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-789 637	-771 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-89 349	-117 302
Summa rörelsekostnader	-878 986	-889 214
Rörelseresultat	1 572 378	1 482 509
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	343 122	504 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	-418	-93
Summa finansiella poster	342 704	503 920
Resultat efter finansiella poster	1 915 082	1 986 429
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-600 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner	-600 000	-150 000
Resultat före skatt	1 315 082	1 836 429
Skatter		
Skatt på årets resultat	-269 977	-377 748
Årets resultat	1 045 105	1 458 681

2026031102575

BALANSRÄKNING

1

2026031102576

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 836 235	2 902 426
Inventarier	3	80 760	103 918
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 916 995	3 006 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	19 199 501	19 787 852
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	70 000	70 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		19 269 501	19 857 852
Summa anläggningstillgångar		22 186 496	22 864 196
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		260 451	302 163
Fordringar hos koncernföretag		18 553	–
Övriga fordringar		137 751	7 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 982	52 438
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		497 737	361 948
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 961 732	14 401 697
<i>Summa kassa och bank</i>		15 961 732	14 401 697
Summa omsättningstillgångar		16 459 469	14 763 645
SUMMA TILLGÅNGAR		38 645 965	37 627 841

2026031102577

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	35 747 469	34 288 788
Årets resultat	1 045 105	1 458 681
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>36 792 574</i>	<i>35 747 469</i>
Summa eget kapital	37 792 574	36 747 469
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	–	16 873
Aktuella skatteskulder	103 446	117 549
Övriga skulder	127 271	130 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	622 674	615 449
Summa kortfristiga skulder	853 391	880 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 645 965	37 627 841

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i den period som hyran avser.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasegivare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader skrivs av enligt metoden för komponentavskrivning, inventarier skrivs av linjärt. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Mark	Ingen avskr.
Markanläggning	20 år
Stomme och grund	100 år
Stomkompl./innerväggar	50 år
Värme och sanitet	30 år
El	30-40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Inventarier	5 år

Fordringar och skulder

Kundfordringar och övriga fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Leverantörsskulder och övriga skulder redovisas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

AB Royal Club, org.nr 556495-5051 är moderbolag till Fastighets Aktiebolaget Royal Club och har sitt säte i Stockholm.

2026031102579

Not 2 Byggnader och mark **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	3 831 100	3 831 100
Utgående anskaffningsvärden	3 831 100	3 831 100
Ingående avskrivningar	-1 812 174	-1 745 984
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-66 190	-66 190
Utgående avskrivningar	-1 878 364	-1 812 174
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	883 500	883 500
Utgående anskaffningsvärden	883 500	883 500
Redovisat värde	2 836 236	2 902 426
Taxeringsvärden	12 732 000	12 263 000

Not 3 Inventarier **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	862 932	862 932
Utgående anskaffningsvärden	862 932	862 932
Ingående avskrivningar	-759 014	-707 902
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-23 158	-51 112
Utgående avskrivningar	-782 172	-759 014
Redovisat värde	80 760	103 918

Not 4 Fordringar hos koncernföretag **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	19 787 852	20 429 599
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Årets koncerntransaktioner	-588 351	-641 747
Utgående anskaffningsvärden	19 199 501	19 787 852
Redovisat värde	19 199 501	19 787 852

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Redovisat värde	70 000	70 000

2026031102580

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-20

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Tord Smidt
Verkställande direktör
2026-03-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09



Leif G. Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Royal Club
Org.nr 556568-7125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Royal Club för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Royal Clubs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighets Aktiebolaget Royal Club 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Royal Club för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Royal Club enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9 mars 2026



Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor