

Årsredovisning
för
Riskan Fastighetsförvaltning AB
556637-9169

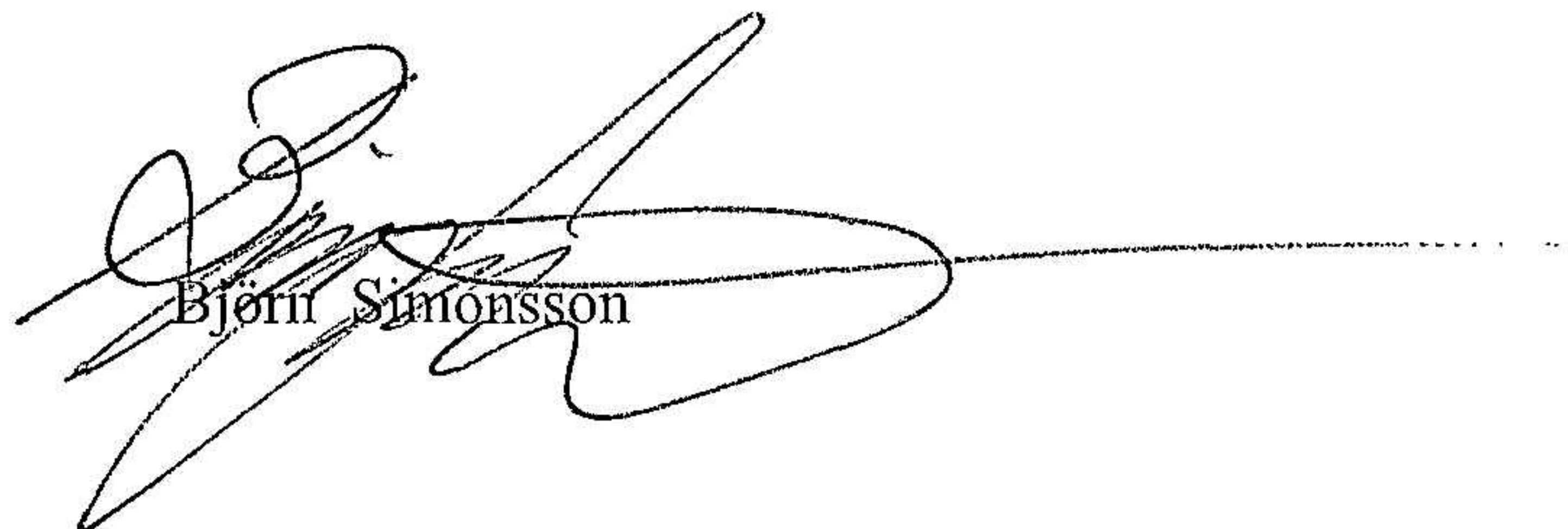
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riskan Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-26


Björn Simonsson

Styrelsen för Riskan Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Fanérsågen 6 i Enskede.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 422	2 343	2 245	2 251
Resultat efter finansiella poster	-645	37	-2 292	750
Soliditet (%)	21	21	24	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	4 100 000	5 185 419	-641 570	8 843 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-641 570	641 570	0
Årets resultat				-72 299	-72 299
Belopp vid årets utgång	200 000	4 100 000	4 543 849	-72 299	8 771 550

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 543 849
årets förlust	-72 299
	4 471 550

disponeras så att i ny räkning överföres	4 471 550
	4 471 550 <i>m</i>



2025053005072

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 422 071	2 342 983
Övriga rörelseintäkter		0	29 899
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 422 071	2 372 882
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 724 879	-1 112 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-362 000	-362 000
Summa rörelsekostnader		-2 086 879	-1 474 655
Rörelseresultat		335 192	898 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317 223	324 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 297 528	-1 186 040
Summa finansiella poster		-980 305	-861 723
Resultat efter finansiella poster		-645 113	36 504
Bokslutsdispositioner			
Erhållna och lämnade koncernbidrag		700 000	-1 740 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 137 000
Summa bokslutsdispositioner		700 000	-603 000
Resultat före skatt		54 887	-566 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-127 186	-75 074
Årets resultat		-72 299	-641 570

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 437 002	10 799 002
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 437 002	10 799 002

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	20 262 773	20 262 773
Fordringar hos koncernföretag	6	2 613 038	2 596 232
Andra långfristiga fordringar	7	7 720 315	7 418 669
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 596 126	30 277 674
Summa anläggningstillgångar		41 033 128	41 076 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 055	0
Övriga fordringar		153 340	57 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 050	19 050
Summa kortfristiga fordringar		184 445	76 923

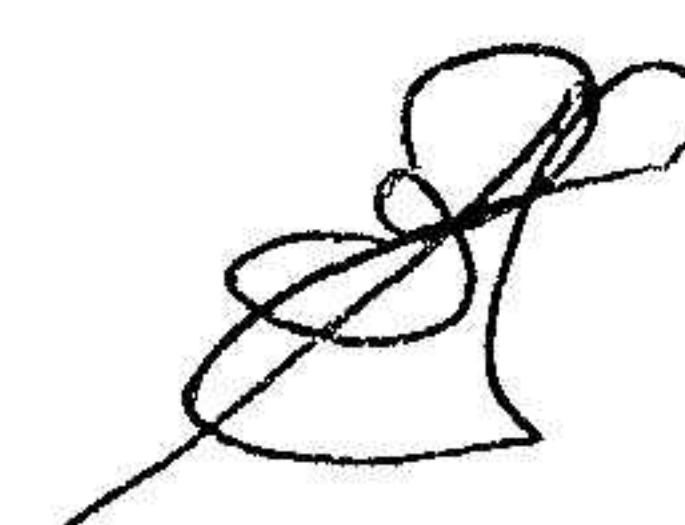
Kassa och bank

Kassa och bank		629 720	405 558
Summa kassa och bank		629 720	405 558
Summa omsättningstillgångar		814 165	482 481

SUMMA TILLGÅNGAR

41 847 293

41 559 157 *mv*



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Bunden överkursfond

4 100 000

4 100 000

Summa bundet eget kapital

4 300 000

4 300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 543 849

5 185 419

Årets resultat

-72 299

-641 570

Summa fritt eget kapital

4 471 550

4 543 849

Summa eget kapital

8 771 550

8 843 849

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

1 069 341

1 452 534

Övriga skulder

31 433 032

30 854 344

Summa långfristiga skulder

32 502 373

32 306 878

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

147 680

147 680

Leverantörsskulder

22 376

1 875

Skatteskulder

170 076

0

Övriga skulder

5 249

4 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 989

254 412

Summa kortfristiga skulder

573 370

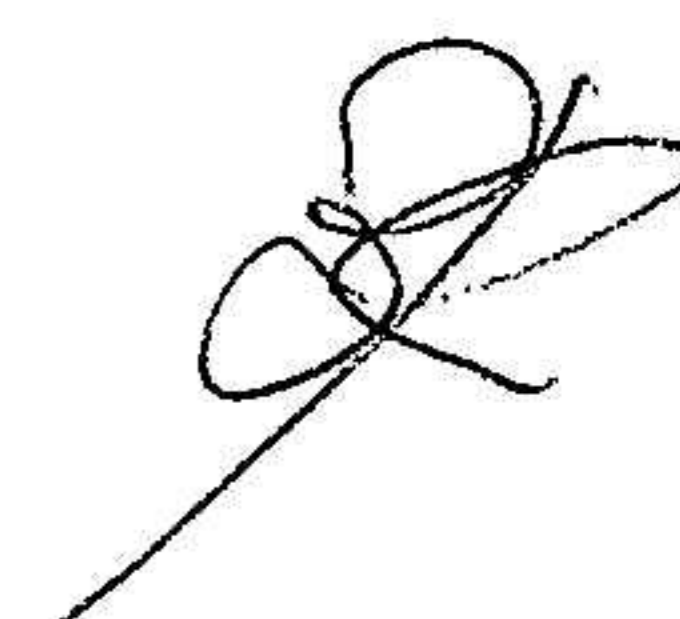
408 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 847 293

41 559 157 ✓

2025053005074



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 skrivs av på 50 år.

Inventarier skrivs av på 5 år.

Fordon skrivs av på 5 år.

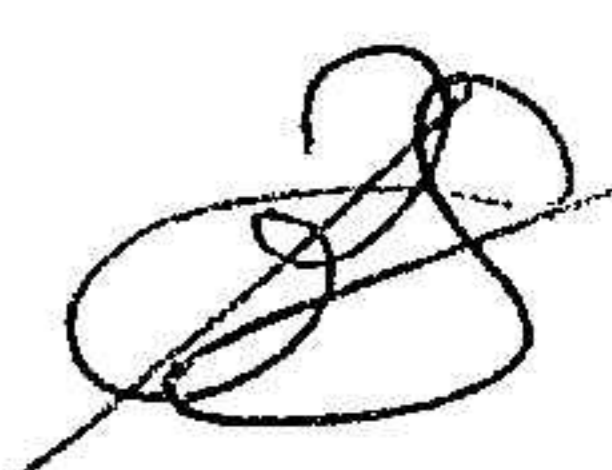
Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 100 000	18 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 100 000	18 100 000
Ingående avskrivningar	-7 300 998	-6 938 998
Årets avskrivningar	-362 000	-362 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 662 998	-7 300 998
Utgående redovisat värde	10 437 002	10 799 002
Taxeringsvärden byggnader	19 777 000	19 777 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	30 377 000	30 377 000
Bokfört värde byggnader	10 437 002	10 799 002
Bokfört värde mark		0
	10 437 002	10 799 002

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 196	25 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 196	25 196
Ingående avskrivningar	-25 196	-25 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 196	-25 196
Utgående redovisat värde	0	0

0 m



Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 262 773	20 262 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 262 773	20 262 773
Utgående redovisat värde	20 262 773	20 262 773

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Odelberget Fastighetsförvaltning AB	100%	1 000	100 000
Nanlåg Fastighetsförvaltning AB	100%	1 000	100 000
Mumman Fastighetsförvaltning AB	100%	3 600	8 509 544
Fasighetsbolaget Föreläsningen 5 AB	100%	50 000	11 553 229
			20 262 773

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Odelberget Fastighetsförvaltning AB	556674-5112	Stockholm	247 740	3 834
Nanlåg Fastighetsförvaltning AB	556654-3038	Stockholm	13 344 859	49 687
Mumman Fastighetsförvaltning AB	556535-4544	Stockholm	656 451	-100 718
Fasighetsbolaget Föreläsningen 5 AB	556823-6680	Stockholm	88 349	-25 693

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 596 232	3 420 815
Tillkommande fordringar	700 000	52 563
Avgående fordringar	-683 193	-877 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 613 039	2 596 232
Utgående redovisat värde	2 613 039	2 596 232 <i>mf</i>

2025053005077

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 418 669	7 129 190
Tillkommande fordringar	301 646	289 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720 315	7 418 669
Utgående redovisat värde	7 720 315	7 418 669

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	12 868 272	13 015 952
Salgoud AB	17 964 040	17 237 672
Mumman Fastighetsförvaltning AB	652 534	1 452 534
Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB	416 807	0
31 901 653	31 706 158	

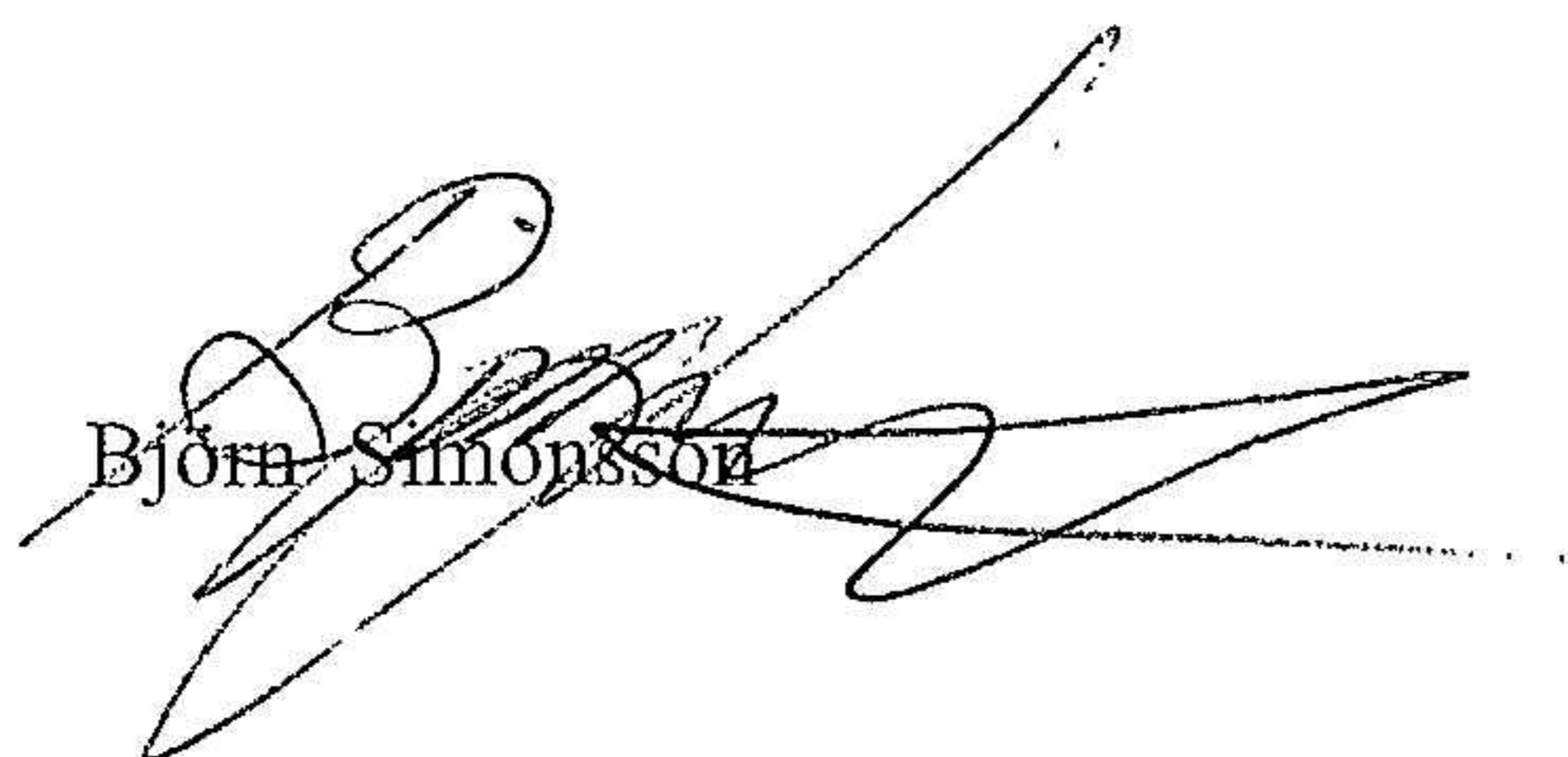
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000
17 500 000	17 500 000	17 500 000



2025053005078

Stockholm 2025-05-26


Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26


Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riskan Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556637-9169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riskan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riskan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Riskan Fastighetsförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Riskan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 Riskan Fastighetsförvaltning 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:

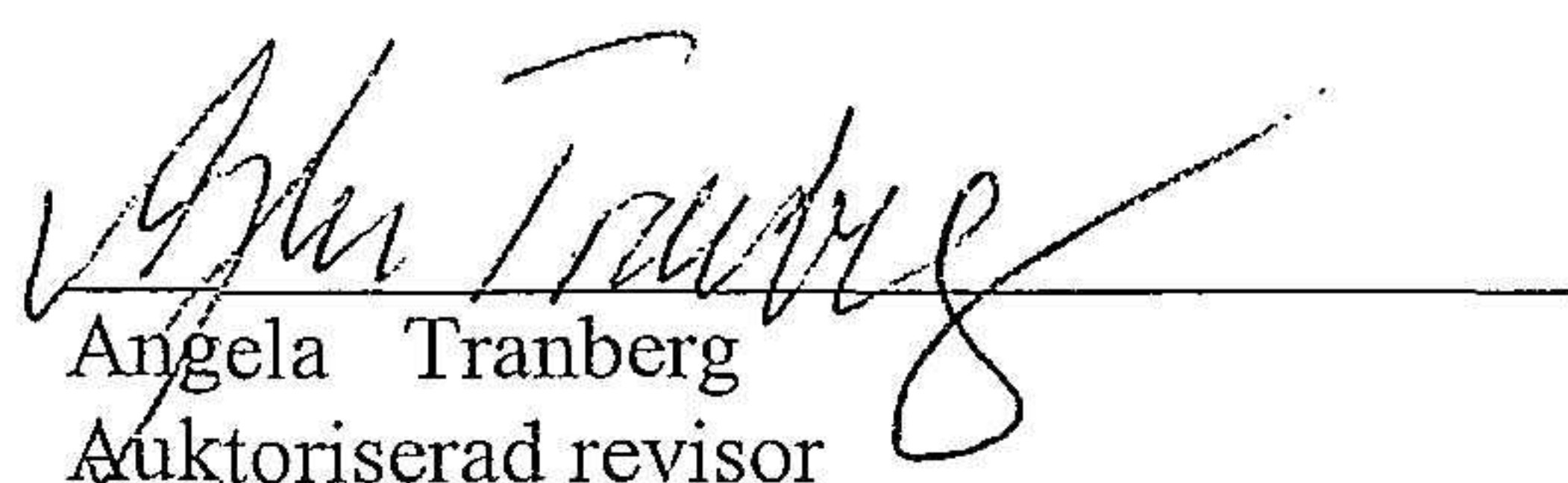
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-05-26


 Angela Tranberg
 Auktoriserad revisor