

Årsredovisning för
Riddersvik AB
556573-7995

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämman 2023-02-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21/2 2023


Hans Adauktusson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riddersvik AB, 556573-7995, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 093 660	1 940 000	1 822 000	917 477	249 349
Resultat efter finansiella poster	-1 774 396	-1 146 779	-1 184 623	2 817 839	1 906 550
Balansomslutning	86 690 000	89 094 399	86 888 158	86 154 171	99 745 573
Soliditet %	47,1	47,8	45,2	44	17,1

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	20 000	13 587 030	25 524 011	3 353 221	42 584 262
Omf föreg års resultat				3 353 221	-3 353 221	
Avskrivn uppskrivn fond			-51 057	51 057		
Årets resultat					-1 774 396	-1 774 396
Vid årets slut	100 000	20 000	13 535 973	28 928 289	-1 774 396	40 809 866

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 27 153 893, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	28 877 232
Uppskrivningsfond	51 057
Årets resultat	-1 774 396
Summa	27 153 893
Balanseras i ny räkning	27 153 893
	27 153 893

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	2 093 660	1 940 000
		<u>2 093 660</u>	<u>1 940 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 106 418	-790 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 182 411	-1 160 915
Rörelseresultat		<u>-195 169</u>	<u>-11 362</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 579 227	-1 135 417
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 774 396</u>	<u>-1 146 779</u>
Bokslutsdispositioner		-	4 500 000
Resultat före skatt		<u>-1 774 396</u>	<u>3 353 221</u>
Årets resultat		<u>-1 774 396</u>	<u>3 353 221</u>

2023022210555

4f

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	65 658 394	66 410 901
		<u>65 658 394</u>	<u>66 410 901</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	12 600 000	12 600 000
		<u>12 600 000</u>	<u>12 600 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>78 258 394</u>	<u>79 010 901</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 361 001	9 919 001
Övriga fordringar		19	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 627	61 084
		<u>8 427 647</u>	<u>9 980 103</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 959	103 395
Summa omsättningstillgångar		<u>8 431 606</u>	<u>10 083 498</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>86 690 000</u>	<u>89 094 399</u>

2023022210556

EF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		13 535 973	13 587 030
Reservfond		20 000	20 000
		<u>13 655 973</u>	<u>13 707 030</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 928 289	25 524 011
Årets resultat		-1 774 396	3 353 221
		<u>27 153 893</u>	<u>28 877 232</u>
Summa eget kapital		<u>40 809 866</u>	<u>42 584 262</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	45 280 050	46 183 875
		<u>45 280 050</u>	<u>46 183 875</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		89 814	93 612
Skatteskulder		69 592	67 492
Övriga kortfristiga skulder		67 000	67 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 678	98 158
		<u>600 084</u>	<u>326 262</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 690 000</u>	<u>89 094 399</u>

2023022210557

ef

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>	År
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	2 093 660	1 940 000
Summa	2 093 660	1 940 000

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag		4 500 000
Summa		4 500 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 579 227	1 135 417
Summa	1 579 227	1 135 417

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 466 777	57 466 777
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden på uppskrivningar	13 864 921	13 864 921
-Nyanskaffningar	429 904	
Vid årets slut	71 761 602	71 331 698
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 634 263	-3 524 405
-Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-286 535	-235 478
-Årets avskrivningar	-1 131 353	-1 109 858
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-51 057	-51 057
Vid årets slut	-6 103 208	-4 920 798
Redovisat värde vid årets slut	65 658 394	66 410 900
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	24 836 128	24 836 128
Redovisat värde vid årets slut	24 836 128	24 836 128

2023022210559

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 600 000	12 600 000
Redovisat värde vid årets slut	12 600 000	12 600 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	45 280 050	46 183 875
	45 280 050	46 183 875

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 985 000	41 985 000
	41 985 000	41 985 000

Andel i Brf Villa Drott

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Stockholm den 15/2 2023

Hans Adauktusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/2 2023

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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Riddersvik AB 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Riddersvik AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Riddersvik AB 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 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:

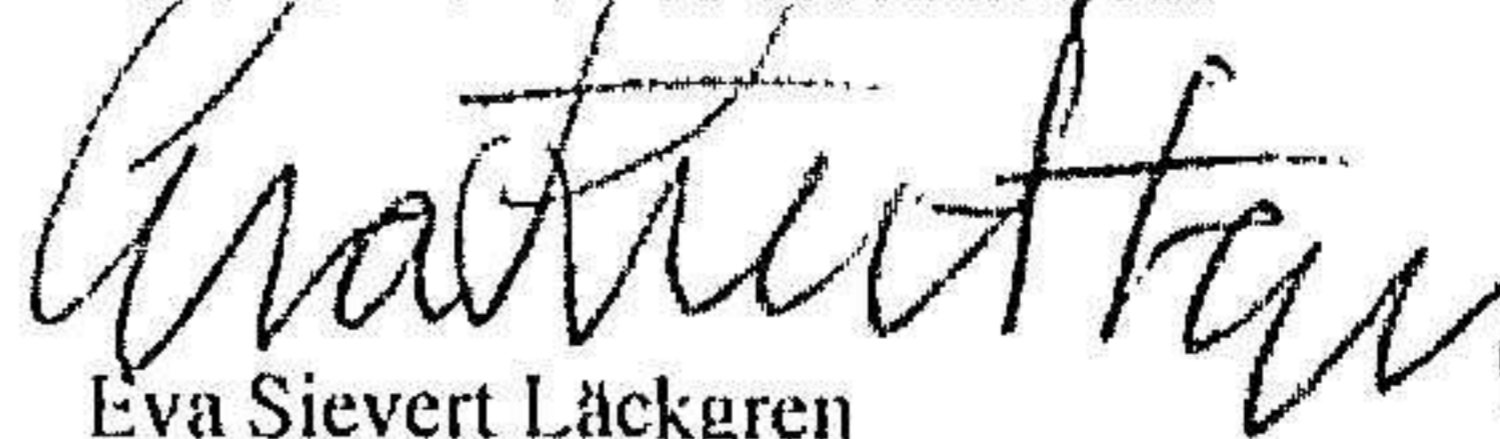
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 16 februari 2023



Eva Sievert Läckgren

Auktoriserad revisor