

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB

556823-6680

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 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 Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Stockholm Föreläsningen 5, med adress Vänersborgsvägen 19-21 i Johanneshov.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riskan Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556637-9169. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 251	1 226	1 249	971
Resultat efter finansiella poster	-2	265	316	-796
Soliditet (%)	1,8	2,3	2,7	2,6


### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	82 247	-18 205	114 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18 205	18 205	0
Årets resultat			-25 693	-25 693
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>64 042</b>	<b>-25 693</b>	<b>88 349</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 042
årets förlust	-25 693
	<b>38 349</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	38 349
	<b>38 349</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

2025052812354

## Resultaträkning

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
                                 -2024-12-31                      -2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 251 240	1 226 170
Övriga rörelseintäkter	0	8 571
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 251 240</b>	<b>1 234 741</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-993 956	-720 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68 037	-68 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 061 993</b>	<b>-788 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>189 247</b>	<b>446 597</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 124	14 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	-204 696	-196 704
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-191 572</b>	<b>-181 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 325</b>	<b>264 753</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-260 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-260 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 325</b>	<b>4 753</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-23 368	-22 958
<b>Årets resultat</b>	<b>-25 693</b>	<b>-18 205</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 246 371

4 314 408

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 246 371**

**4 314 408**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

416 807

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**416 807**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 663 178**

**4 314 408**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8 031

11 393

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 575

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**29 606**

**11 393**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

163 582

528 392

**Summa kassa och bank**

**163 582**

**528 392**

**Summa omsättningstillgångar**

**193 188**

**539 785**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 856 366**

**4 854 193** *mf*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

64 042

82 247

Årets resultat

-25 693

-18 205

**Summa fritt eget kapital**

**38 349**

**64 042**

**Summa eget kapital**

**88 349**

**114 042**

#### Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 298 440

4 344 200

Skulder till koncernföretag

0

183 193

**Summa långfristiga skulder**

**4 298 440**

**4 527 393**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

45 760

45 760

Leverantörsskulder

238 262

11 103

Skatteskulder

19 632

13 676

Övriga skulder

525

788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 398

141 431

**Summa kortfristiga skulder**

**469 577**

**212 758**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 856 366**

**4 854 193** *m*

## 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.

Hysesintäkter periodiserade i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t ex fastighetsskat.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnaden skrivs av på 50 år.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 197 713	5 197 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 197 713</b>	<b>5 197 713</b>
Ingående avskrivningar	-883 305	-815 268
Årets avskrivningar	-68 037	-68 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-951 342</b>	<b>-883 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 246 371</b>	<b>4 314 408</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	416 807	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>416 807</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>416 807</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
	4 115 400	4 344 353
	<b>4 115 400</b>	<b>4 344 353</b>

2025052812358

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 344 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

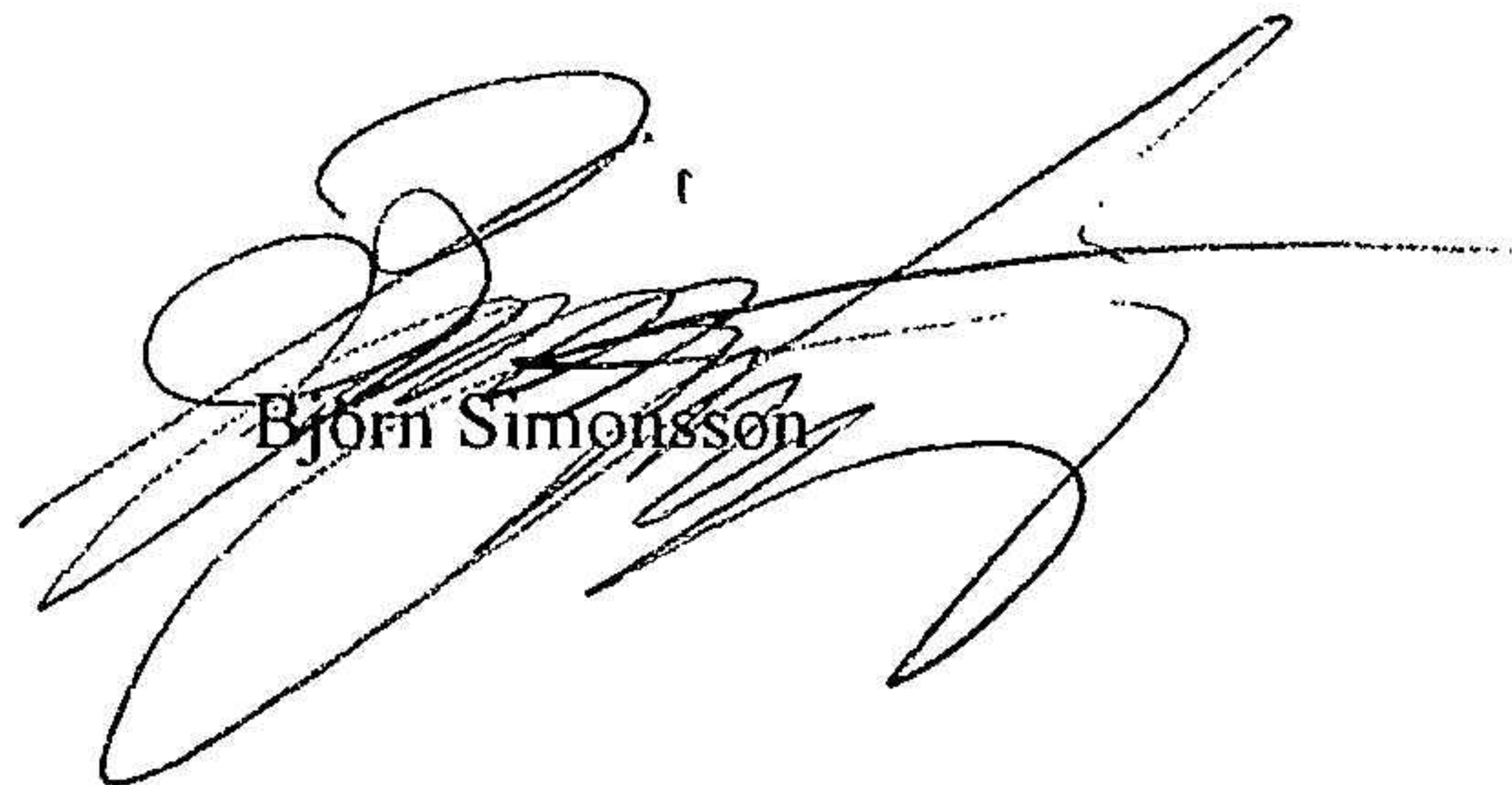
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 298 440	4 344 200
	<b>4 298 440</b>	<b>4 344 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 760	45 760
	<b>45 760</b>	<b>45 760</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b> 

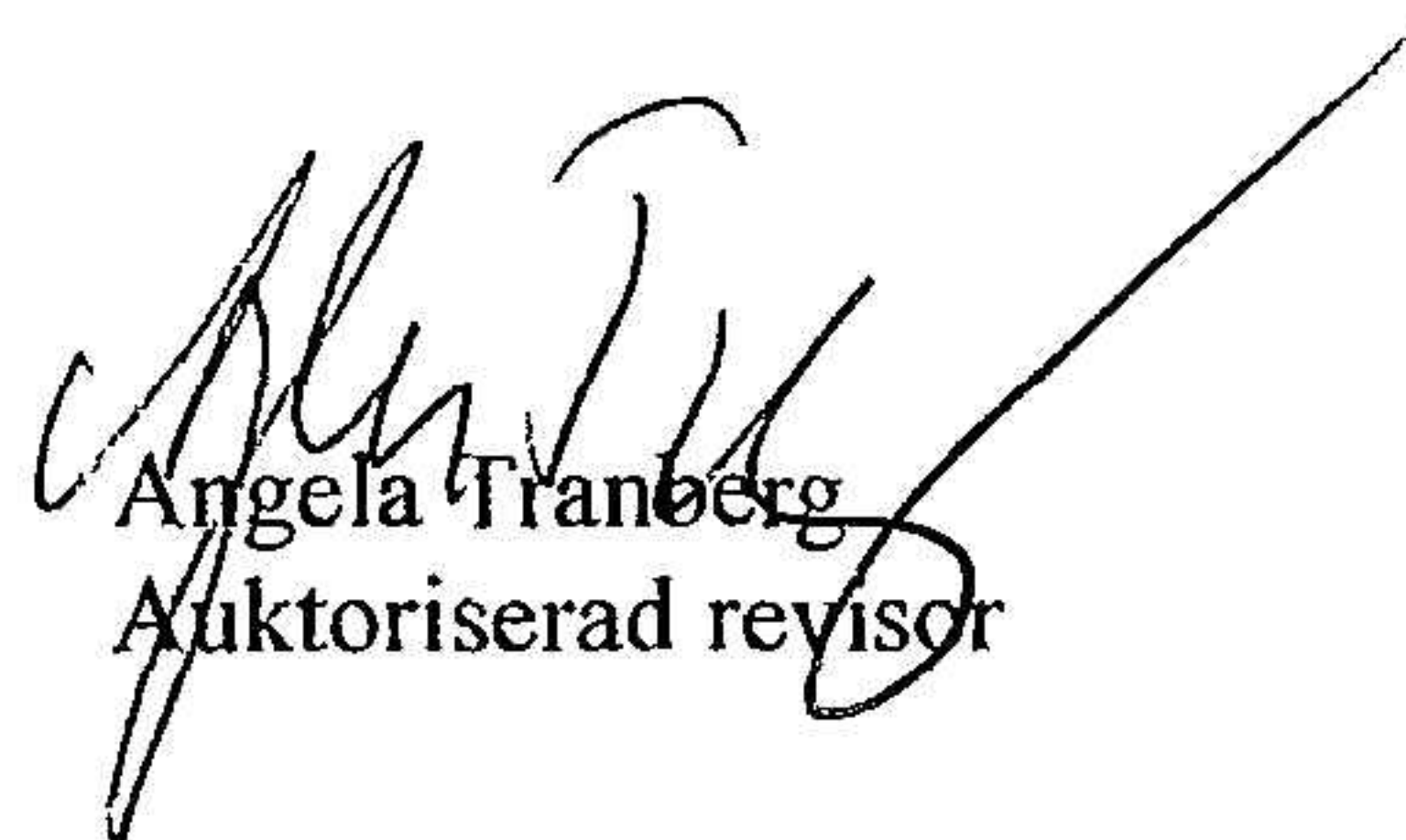


Stockholm 2025-05-26

  
Björn Simonsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

  
Angela Tranberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB

Org.nr 556823-6680

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 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 Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 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:

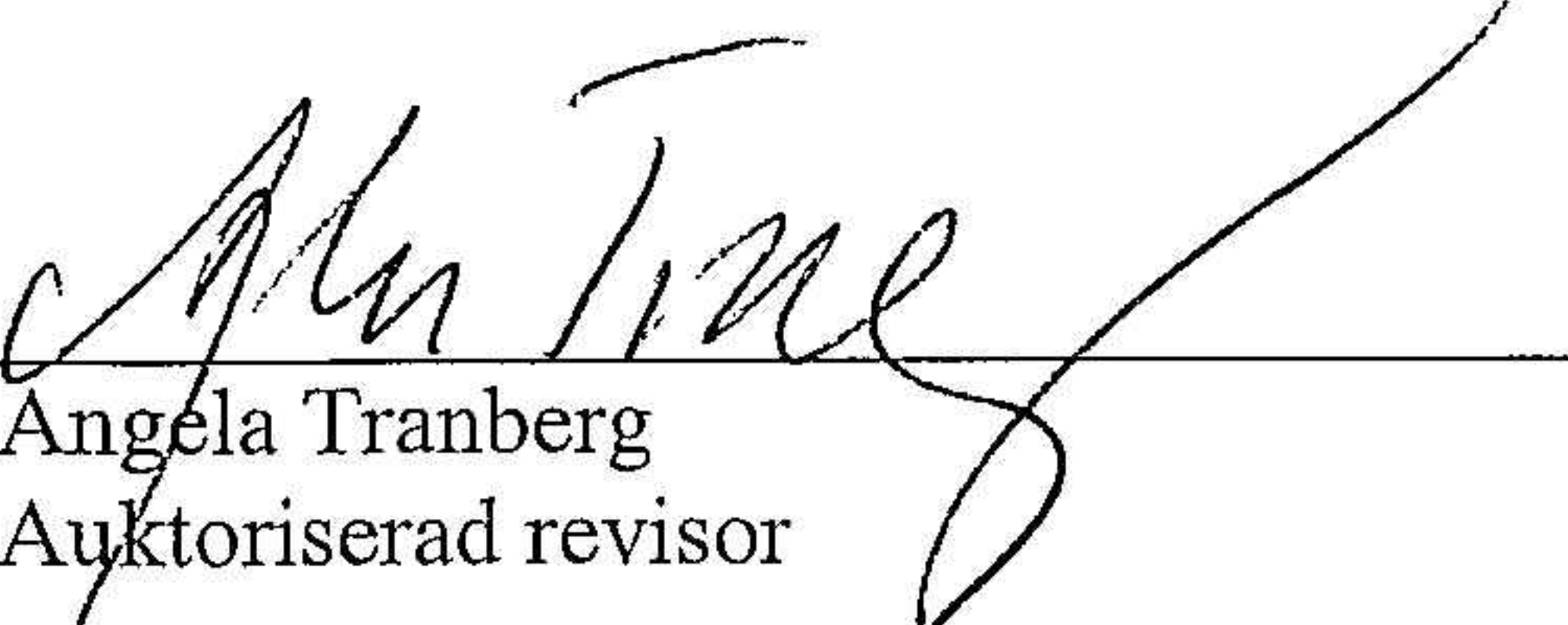
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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