

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret
556714-3234

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2022-10-31



Alessandro Piano Grönqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret
556714-3234

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret, 556714-3234, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till APG Fastigheter AB, org.nr 556720-9803.

Den huvudsakliga verksamheten är förvaltning av en fastighet.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	5 415	2 927	2 724	2 628
Resultat efter finansiella poster	1 269	1 395	1 134	1 381
Soliditet, %	45	45	57	38

Den ökade nettoomsättningen beror på att bolaget under slutet av föregående räkenskapsåret köpte resterande 50% av den fastighet som man tidigare ägde till 50%.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	23 000 000	50 786 838	-207 168
Avskrivning på uppskrivningsfond		-100 000	100 000	
Disposition enl årsstämmobeslut				
- Omföring av föreg års vinst			-207 168	207 168
Årets resultat				200 311
Vid årets slut	100 000	22 900 000	50 679 670	200 311

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 50 879 981, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	50 679 670
årets resultat	200 311
Totalt	50 879 981
disponeras för	
balanseras i ny räkning	50 879 981
Summa	50 879 981

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 415 408	2 927 067
Övriga rörelseintäkter		16 967	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 432 375	2 927 067
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 944 956	-1 060 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-426 906	-260 937
Summa rörelsekostnader		-3 371 862	-1 321 577
Rörelseresultat		2 060 513	1 605 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3 396
Räntekostnader och liknande resultatposter		-791 114	-214 054
Summa finansiella poster		-791 114	-210 658
Resultat efter finansiella poster		1 269 399	1 394 832
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 454 200	-1 602 000
Förändring av periodiseringsfonder		385 112	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 069 088	-1 602 000
Resultat före skatt		200 311	-207 168
Skatter			
Årets resultat		200 311	-207 168

2022112805247

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	128 111 142	128 538 048
Summa materiella anläggningstillgångar		128 111 142	128 538 048
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	30 952 301	22 071 574
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 952 301	22 071 574
Summa anläggningstillgångar		159 063 443	150 609 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		453 762	177 960
Fordringar hos koncernföretag		7 413	465 000
Övriga fordringar		47 622	1 262 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	50 000
Summa kortfristiga fordringar		508 797	1 955 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 014 068	10 427 525
Summa kassa och bank		3 014 068	10 427 525
Summa omsättningstillgångar		3 522 865	12 382 697
SUMMA TILLGÅNGAR		162 586 308	162 992 319

2022112805248

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		22 900 000	23 000 000
Summa bundet eget kapital		23 000 000	23 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 679 670	50 786 838
Årets resultat		200 311	-207 168
Summa fritt eget kapital		50 879 981	50 579 670
Summa eget kapital		73 879 981	73 679 670
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	385 112
Summa obeskattade reserver		-	385 112
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	88 000 000	88 000 000
Summa långfristiga skulder		88 000 000	88 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		156 532	131 289
Skatteskulder		82 886	324
Övriga skulder		-	487 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 909	308 774
Summa kortfristiga skulder		706 327	927 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 586 308	162 992 319

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 851 500	295 500
-Nyanskaffningar	-	105 556 000
	105 851 500	105 851 500
Uppskrivet fastighetsvärde		
-Vid årets början	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 313 452	-2 052 515
-Årets avskrivning enligt plan	-426 906	-260 937
	-2 740 358	-2 313 452
Redovisat värde vid årets slut	128 111 142	128 538 048
Taxeringsvärde byggnader:	46 294 000	39 313 000
Taxeringsvärde mark:	137 200 000	88 800 000
Summa taxeringsvärde	183 494 000	128 113 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 071 574	17 720 144
-Tillkommande fordringar	12 228 099	4 351 430
-Reglerade fordringar	-3 347 372	-
Redovisat värde vid årets slut	30 952 301	22 071 574

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	88 000 000	88 000 000
	88 000 000	88 000 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	88 000 000	88 000 000
Summa ställda säkerheter	88 000 000	88 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Alessandro Piano Grönqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avlämnats.

Martin Kraft
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022112805253

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Alessandro Piano Grönqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19720625xxxx

IP: 13.48.xxx.xxx

2022-10-31 15:12:32 UTC



MARTIN KRAFT

Revisor

Serienummer: 19810831xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-10-31 17:23:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: 26SE7-A1MEJ-AASNJ-U2SNS-1MFEJ-IH3M5

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret
Org. nr 556714-3234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Riddarbanérets finansiella ställning per den 30 april 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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 Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Kraft
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

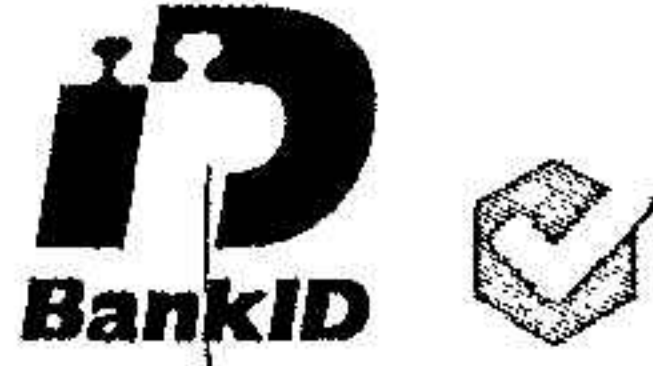
MARTIN KRAFT

Revisor

Serienummer: 19810831xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-10-31 17:23:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022112805256

Penneo dokumentnyckel: Q8V7G-05T7E-IJP1N-6TIM7-LKSEQ-UEAJQ