

# 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Royal Club intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-23. 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 2024-03-23

  
Torbjörn Smidt, Verkställande direktör

# 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## 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% (96%) på uthyrning av lokaler och med 3% (4%) 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 390	2 154	1 974	2 040
Resultat efter finansiella poster	2 082	1 505	1 248	1 234
Balansomslutning	36 610	36 144	35 944	36 133
Soliditet %	98	98	98	98

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	34 315 736	5 478	35 321 214
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		5 478	-5 478	0
Årets resultat			467 575	467 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>34 321 214</b>	<b>467 575</b>	<b>35 788 789</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	34 321 213
Årets resultat	467 575
<i>Summa</i>	<i>34 788 788</i>

#### Förslag till disposition:

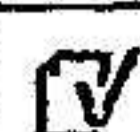
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	34 288 788
<i>Summa</i>	<i>34 788 788</i>

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

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	2 389 955	2 153 746
Övriga rörelseintäkter	50 945	56 154
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 440 900</b>	<b>2 209 900</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-623 852	-648 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-117 303	-110 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-741 155</b>	<b>-758 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 699 745</b>	<b>1 451 207</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	382 079	54 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14	-718
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>382 065</b>	<b>54 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 081 810</b>	<b>1 505 478</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>581 810</b>	<b>5 478</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-114 235	-
<b>Årets resultat</b>	<b>467 575</b>	<b>5 478</b>



# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 968 616	3 034 807
Inventarier	3	155 030	206 142
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 123 646</i>	<i>3 240 949</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	20 429 599	21 926 050
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	70 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 499 599</i>	<i>21 926 050</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 623 245</b>	<b>25 166 999</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		367 303	432 183
Aktuella skattefordringar		146 440	268 871
Övriga fordringar		36 452	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 824	96 768
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>645 019</i>	<i>797 848</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		12 342 023	10 179 105
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>12 342 023</i>	<i>10 179 105</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 987 042</b>	<b>10 976 953</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>36 610 287</b>	<b>36 143 952</b>
--	--	-------------------	-------------------

2024040406934

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	34 321 213	34 315 735
Årets resultat	467 575	5 478
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>34 788 788</i>	<i>34 321 213</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 788 788</b>	<b>35 321 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	45 059	93 607
Övriga skulder	142 170	114 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	634 270	614 803
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>821 499</b>	<b>822 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>36 610 287</b>	<b>36 143 952</b>



## 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.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
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.

2024040406936

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 831 100	3 831 100
	Utgående anskaffningsvärden	3 831 100	3 831 100
	Ingående avskrivningar	-1 679 793	-1 613 602
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-66 191	-66 191
	Utgående avskrivningar	-1 745 984	-1 679 793
	<i>Mark</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	883 500	883 500
	Utgående anskaffningsvärden	883 500	883 500
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 968 616</b>	<b>3 034 807</b>
	Taxeringsvärden	11 190 000	10 453 000

Not 3	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	862 932	783 732
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	79 200
	Utgående anskaffningsvärden	862 932	862 932
	Ingående avskrivningar	-656 790	-612 597
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-51 112	-44 193
	Utgående avskrivningar	-707 902	-656 790
	<b>Redovisat värde</b>	<b>155 030</b>	<b>206 142</b>

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 926 050	23 423 902
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets koncerntransaktioner	-1 496 451	-1 497 852
	Utgående anskaffningsvärden	20 429 599	21 926 050
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 429 599</b>	<b>21 926 050</b>

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	70 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	70 000	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Tord Smidt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Leif G. Rantatalo  
Auktoriserad revisor

2024040406937



# Document history

2024040406938

COMPLETED BY ALL:  
23.03.2024 09:26  
SENT BY OWNER:  
Tim Andersson • 21.03.2024 08:49  
DOCUMENT ID:  
H1gMIIDYcP  
ENVELOPE ID:  
HJMSUVYCT-H1gMIIDYcP

DOCUMENT NAME:  
ÅR Fastighets Aktiefbolaget Royal Club - 20231231 slutlig.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tord Göte Emanuel Smidt ts@rcdevelopment.se	Signed	22.03.2024 16:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/03/02)
	Authenticated	22.03.2024 15:17	Low	IP: 217.213.94.171
2. LEIF RANTATALO leif.g.rantatalo@re-allians.se	Signed	23.03.2024 09:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/16)
	Authenticated	23.03.2024 08:46	Low	IP: 90.129.201.171

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



## 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 räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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](http://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 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

\_\_\_\_\_  
Leif G Rantatalo  
Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB royalclub.pdf  
2 pages

COMPLETED BY ALL:  
23.03.2024 09:28  
SENT BY OWNER:  
Tim Andersson • 20.03.2024 14:26  
DOCUMENT ID:  
H1ZU74P\_06  
ENVELOPE ID:  
H1NmNwuRT-H1ZU74P\_06

2024040406941

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF RANTATALO	Signed	23.03.2024 09:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/16)
leif.g.rantatalo@re-allians.se	Authenticated	23.03.2024 09:27	Low	IP: 90.129.201.171

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

