

Årsredovisning

för

Riskan Fastighetsförvaltning AB

556637-9169

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riskan Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-15



Björn Simonsson

Styrelsen för Riskan Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 245	2 251	2 154	2 103
Resultat efter finansiella poster	-2 292	750	766	693
Soliditet (%)	24	25	25	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	4 100 000	5 198 053	-12 800	9 485 253
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-12 800	12 800	0
Årets resultat				166	166
Belopp vid årets utgång	200 000	4 100 000	5 185 253	166	9 485 419

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 185 253
årets vinst	166
	5 185 419

disponeras så att i ny räkning överföres	5 185 419
	5 185 419

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 245 006

2 251 119

Övriga rörelseintäkter

5 684

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 250 690

2 251 119

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 766 953

-866 490

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-362 000

-362 000

Summa rörelsekostnader

-4 128 953

-1 228 490

Rörelseresultat

-1 878 263

1 022 629

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

50 722

30 227

Räntekostnader och liknande resultatposter

-464 372

-302 993

Summa finansiella poster

-413 650

-272 766

Resultat efter finansiella poster

-2 291 913

749 863

Bokslutsdispositioner

Erhållna och lämnade koncernbidrag

2 109 993

-1 970 500

Förändring av periodiseringsfonder

186 000

1 225 000

Summa bokslutsdispositioner

2 295 993

-745 500

Resultat före skatt

4 080

4 363

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 914

-17 163

Årets resultat

166

-12 800 *m*

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 161 002	11 523 002
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 161 002	11 523 002
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	20 262 773	20 262 773
Fordringar hos koncernföretag	6	3 420 815	0
Andra långfristiga fordringar	7	7 129 190	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 812 778	20 262 773
Summa anläggningstillgångar		41 973 780	31 785 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 399	0
Fordringar hos koncernföretag		0	8 164 733
Övriga fordringar		1 347 593	2 690 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 344	40 344
Summa kortfristiga fordringar		1 389 336	10 895 435
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 275	212 870
Summa kassa och bank		226 275	212 870
Summa omsättningstillgångar		1 615 611	11 108 305
SUMMA TILLGÅNGAR		43 589 391	42 894 080 <i>m</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

5 185 253

5 198 053

Årets resultat

166

-12 800

Summa fritt eget kapital

5 185 419

5 185 253

Summa eget kapital

9 485 419

9 485 253

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 137 000

1 323 000

Summa obeskattade reserver

1 137 000

1 323 000

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

752 534

0

Övriga skulder

31 598 916

31 666 404

Summa långfristiga skulder

32 351 450

31 666 404

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

147 680

0

Leverantörsskulder

121 194

1 875

Skatteskulder

0

37 996

Övriga skulder

5 035

147 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

341 613

231 872

Summa kortfristiga skulder

615 522

419 423

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 589 391

42 894 080 *✓*

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 100 000	18 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 100 000	18 100 000
Ingående avskrivningar	-6 576 998	-6 214 998
Årets avskrivningar	-362 000	-362 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 938 998	-6 576 998
Utgående redovisat värde	11 161 002	11 523 002
Taxeringsvärden byggnader	19 777 000	15 570 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	8 800 000
	30 377 000	24 370 000
Bokfört värde byggnader	11 161 002	11 523 002
Bokfört värde mark	0	0
	11 161 002	11 523 002

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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

2023051718548

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Odelberget Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	1 000	100 000	
Nanlåg Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	1 000	100 000	
Mumman Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	3 600	8 509 544	
Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB	100%	100%	50 000	11 553 229	
				20 262 773	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Odelberget Fastighetsförvaltning AB	556674-5112	Stockholm		248 965	1 692
Nanlåg Fastighetsförvaltning AB	556654-3038	Stockholm		13 329 547	7 615
Mumman Fastighetsförvaltning AB	556535-4544	Stockholm		685 608	3 676
Fastighetsbolaget Föreläsningen 5 AB	556823-6680	Stockholm		132 247	1 443

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	3 420 815	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 420 815	0
Utgående redovisat värde	3 420 815	0 <i>mk</i>

2023051718549

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 129 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 129 190	0
Utgående redovisat värde	7 129 190	0

Not 8 Långfristiga skulder

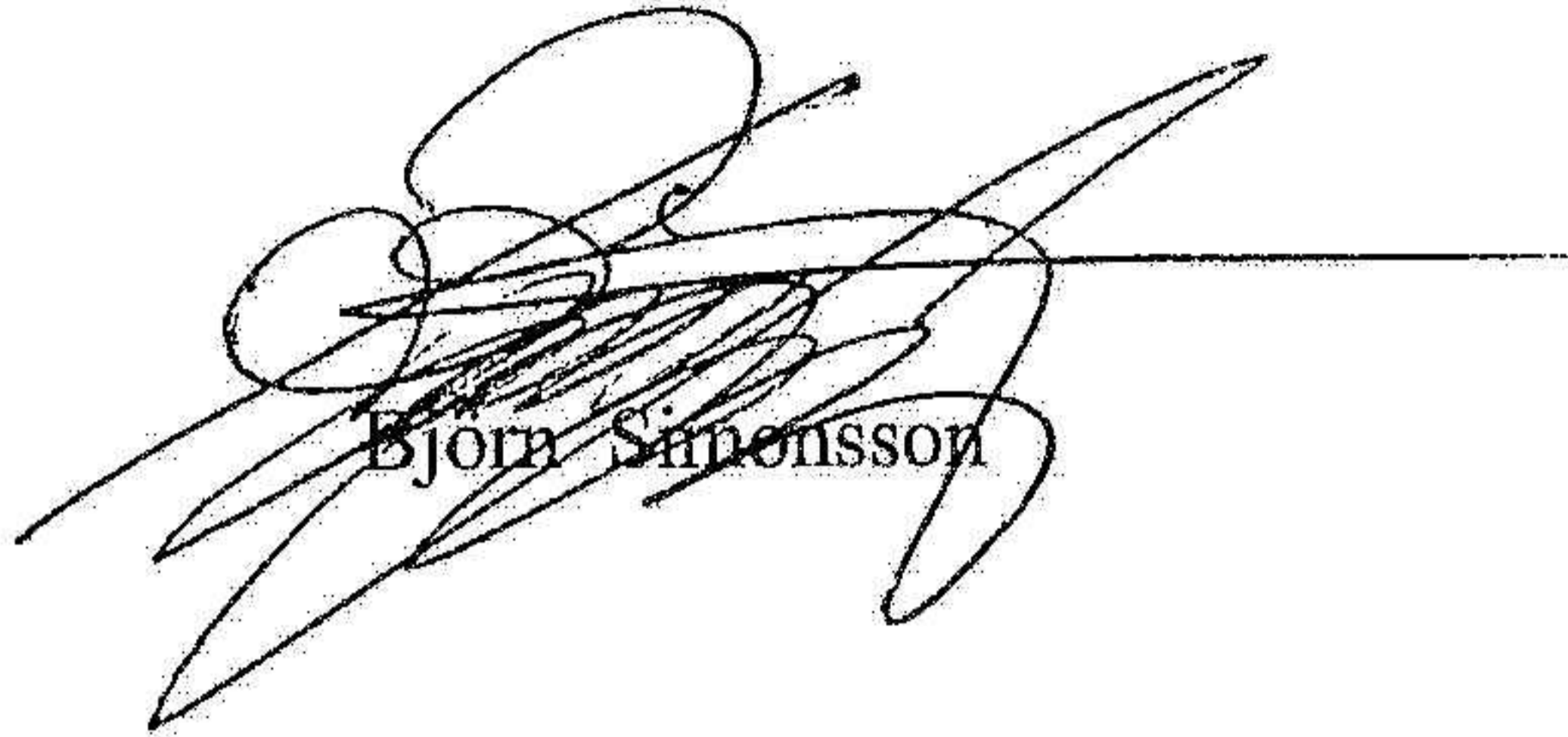
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	13 163 632	13 311 312
Salgoud AB	17 834 564	17 752 640
Mumman Fastighetsförvaltning AB	752 534	
	31 750 730	31 063 952

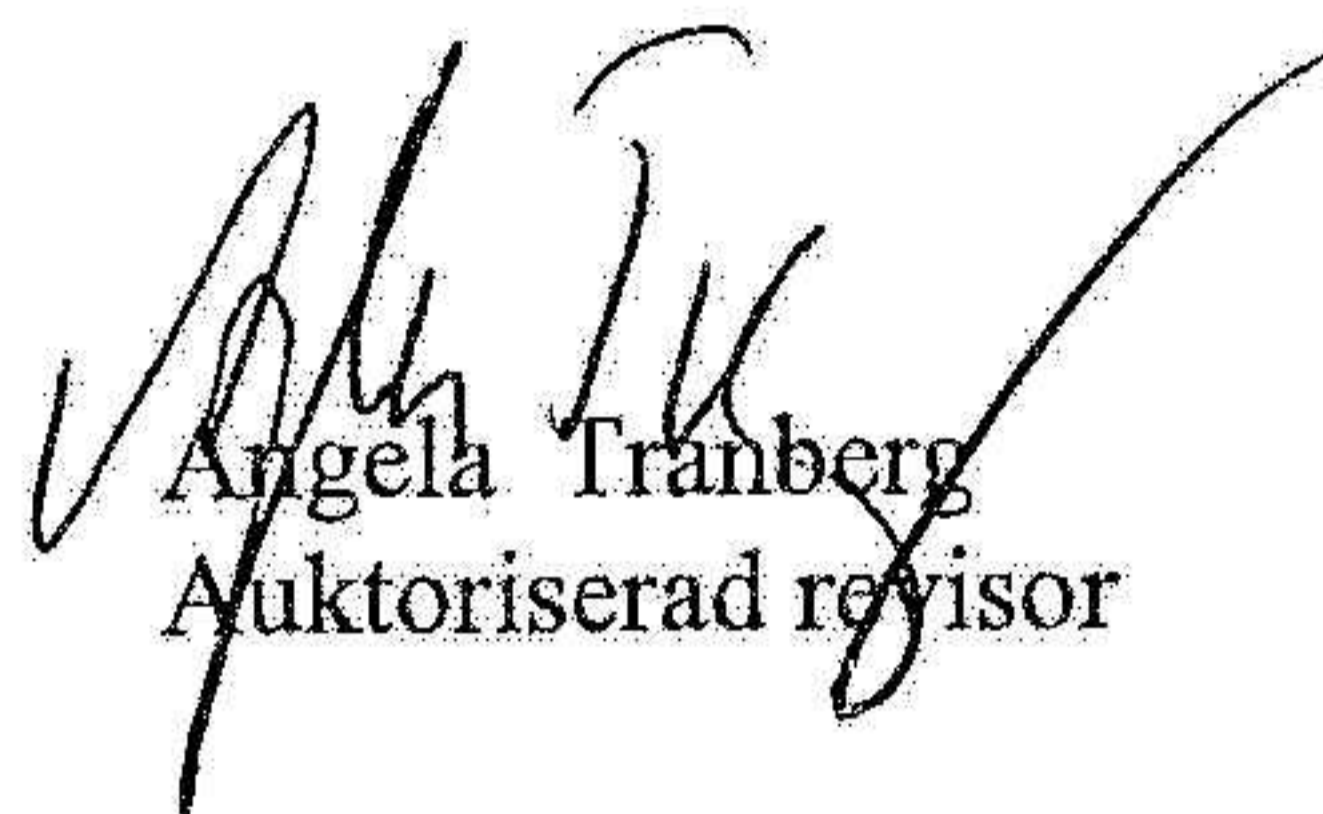
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	17 500 000 m/

Stockholm 2023-05-15


Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023


Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

2023051718550

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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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:

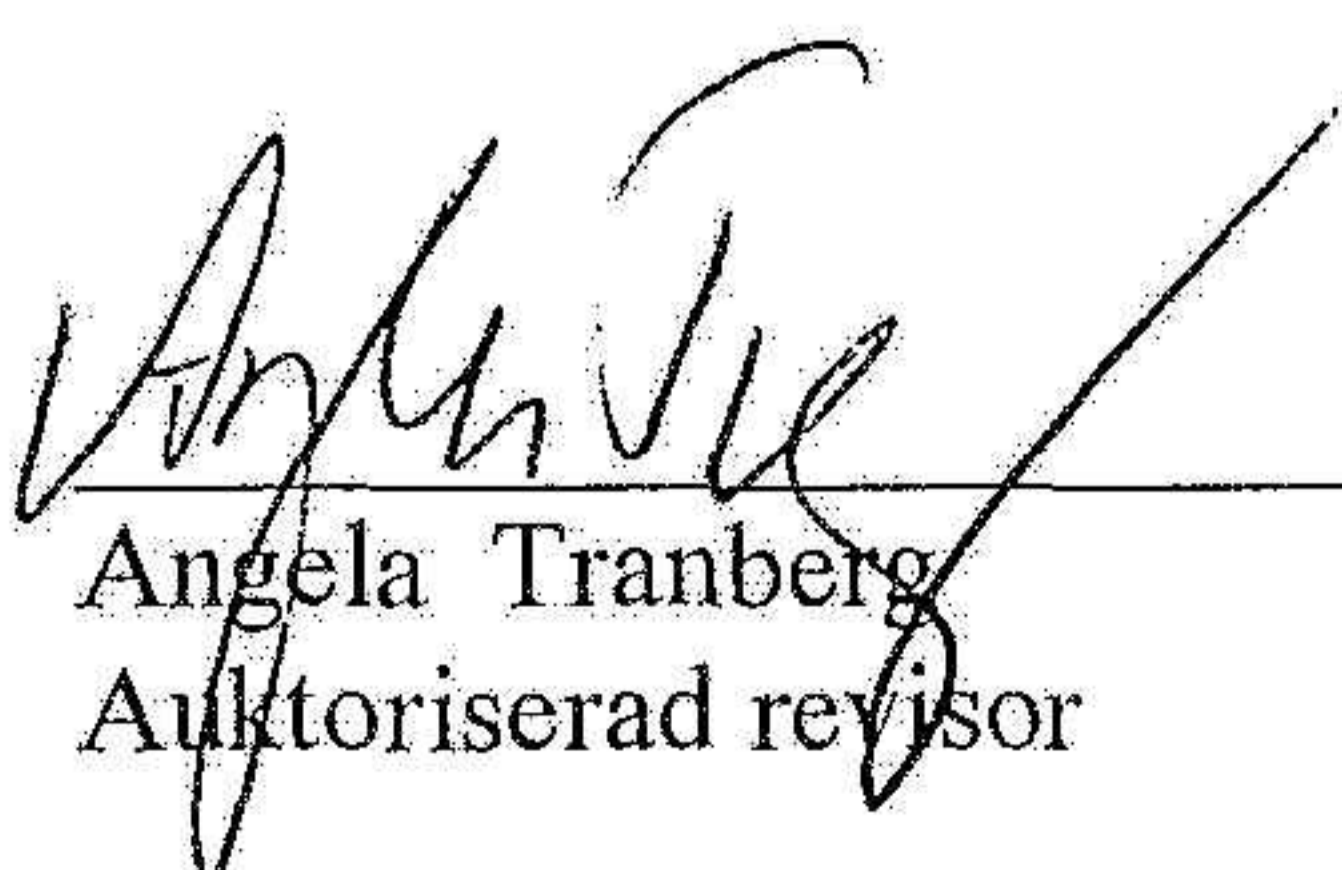
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2023-05-15



 Angela Tranberg
 Auktoriserad revisor