

# Årsredovisning

---

## *Riktig Fastighet Stockholm AB*

556958-1340

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Anna Häggblom Stålhammar  
2025-12-16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva nybyggnation, renovering och förvaltning av fastigheter samt handel med drycker. Bolaget har en bifirma, Stålhammars drycker. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	122	70	120	402
Resultat efter finansiella poster	-1 169	-438	4 760	-196
Soliditet %	63	55	79	23

Bolaget har färdigställt sin fastighet som nu har börjat generera hyresintäkt därav har omsättningen ökat med mer än 30 % sedan föregående år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	3 742 765	-438 359	3 354 406
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-438 359	438 359	0
- Årets resultat			-1 169 021	-1 169 021
- Belopp vid årets utgång	50 000	3 304 406	-1 169 021	2 135 385

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 304 406
Årets resultat	-1 169 021
Summa	2 135 385

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 135 385
Summa	2 135 385

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	122 267	70 170
Övriga rörelseintäkter	1 836	9 483
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>124 103</b>	<b>79 653</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-23 882	-51 292
Övriga externa kostnader	-1 159 194	-404 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-75 965	-70 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 259 041</b>	<b>-526 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 134 938</b>	<b>-446 420</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 422	9 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	-43 505	-1 889
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-34 083</b>	<b>8 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 169 021</b>	<b>-438 359</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 169 021</b>	<b>-438 359</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 169 021</b>	<b>-438 359</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 173 679	3 235 644
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	44 754	58 754
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	41 706
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 218 433	3 336 104
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 218 433</b>	<b>3 336 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		0	24 092
<i>Summa varulager m.m.</i>		0	24 092
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 451	1 050 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 208	15 567
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 659	1 066 536
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		265 769	1 713 784
<i>Summa kassa och bank</i>		265 769	1 713 784
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>274 428</b>	<b>2 804 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 492 861</b>	<b>6 140 516</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 304 406	3 742 765
Årets resultat	-1 169 021	-438 359
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 135 385</i>	<i>3 304 406</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 185 385</b>	<b>3 354 406</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	4 648	383 662
Skulder till koncernföretag	1 255 230	1 424 431
Skatteskulder	19 599	950 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 000	28 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 307 476</b>	<b>2 786 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 492 861</b>	<b>6 140 516</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Småhus	2	50
Ekonomibygnader	4	25
Mark	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 336 825	3 300 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	36 825
Utgående anskaffningsvärden	3 336 825	3 336 825
Ingående avskrivningar	-101 181	-41 770
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-61 965	-59 411
Utgående avskrivningar	-163 146	-101 181
Redovisat värde	3 173 679	3 235 644

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	83 639	83 639
Utgående anskaffningsvärden	83 639	83 639
Ingående avskrivningar	-83 639	-83 639
Utgående avskrivningar	-83 639	-83 639
Redovisat värde	0	0

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	70 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	70 000
	Utgående anskaffningsvärden	70 000	70 000
	Ingående avskrivningar	-11 246	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 000	-11 246
	Utgående avskrivningar	-25 246	-11 246
	Redovisat värde	44 754	58 754
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	41 706	-
	Nedlagda utgifter	-	41 706
	Omklassificeringar	-41 706	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	41 706
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Pant i bankräkning	20 000	20 000
	Summa ställda säkerheter	20 000	20 000
<b>Not 7</b>	<b>Upplysning om moderföretag</b>		

Riktig Holding AB, 556935-0258 är moderbolag till Riktig Fastighet Stockholm AB och har sitt säte i Stockholm.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-12

### *UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrifter

*Anna Häggblom Stålhammar*

Anna Häggblom Stålhammar

2025-12-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-12-12

*Johan Fransson*

Johan Fransson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RIKTIG FASTIGHET Stockholm AB

org.nr 556958-1340

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RIKTIG FASTIGHET Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RIKTIG FASTIGHET Stockholm ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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 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.

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 RIKTIG FASTIGHET Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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 revisorssed 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 revisorssed 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 2025-12-12

*Johan Fransson*



4 (4)

Johan Fransson  
Auktoriserad revisor