

# Årsredovisning

för

**Förvaltnings AB Riddarvalvet**

Org.nr. 559204-2823

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.

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

Leif Rickard Magnus Bäckström, Styrelseledamot

2026-03-05

Styrelsen för Förvaltnings AB Riddarvalvet upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Förvaltnings AB Riddarvalvet bedriver fastighetsförvaltning och projektledning inom en mängd olika fastighetsinriktningar. Det kan till exempel vara lokal-, bostads- eller kulturmiljöklassade fastigheter. Dessa ägare kan vara privat-, stiftelse- och bolagsägda men också församlingsägda fastigheter. Företaget har fast arvode men också rörliga avtal där timdebitering blir den huvudsakliga inkomsten.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 664	5 527	5 182	4 794
Resultat efter finansiella poster	1 260	1 495	1 426	1 644
Soliditet (%)	81	80	67	67

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 872 318	862 830	2 785 147
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		862 830	-862 830	
Årets resultat			731 178	731 178
Belopp vid årets utgång	50 000	2 435 147	731 178	3 216 326

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 435 148
Årets resultat	731 178
<b>Summa</b>	<b>3 166 326</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	350 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 816 326</b>
<b>Summa</b>	<b>3 166 326</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 350 000 kr, vilket motsvarar 700,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om betalningsdag av utdelningen.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<strong>Rörelseresultat</strong>			
<strong>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>			
Nettoomsättning		5 663 532	5 527 479
<strong>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>		<strong>5 663 532</strong>	<strong>5 527 479</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Råvaror och förnödenheter		-2 029 736	-2 199 651
Övriga externa kostnader		-1 282 037	-944 869
Personalkostnader	2	-1 044 920	-896 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 720	-20 720
<strong>Summa rörelsekostnader</strong>		<strong>-4 432 413</strong>	<strong>-4 061 451</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>1 231 119</strong>	<strong>1 466 028</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 716	29 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589	-1 227
<strong>Summa finansiella poster</strong>		<strong>29 127</strong>	<strong>28 534</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>1 260 246</strong>	<strong>1 494 562</strong>
<strong>Bokslutsdispositioner</strong>			
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	-390 000
<strong>Summa bokslutsdispositioner</strong>		<strong>-320 000</strong>	<strong>-390 000</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>940 246</strong>	<strong>1 104 562</strong>
<strong>Skatter</strong>			
Skatt på årets resultat		-209 067	-241 732
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>731 179</strong>	<strong>862 830</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Immateriella anläggningstillgångar</strong>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	200 000	0
<strong>Summa immateriella anläggningstillgångar</strong>		<strong>200 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	41 443	62 163
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	145 000	0
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>186 443</strong>	<strong>62 163</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 000 000	1 000 000
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>1 386 443</strong>	<strong>1 062 163</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kundfordringar		1 119 712	1 019 722
Övriga fordringar		114 637	1 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 443	58 568
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>1 257 792</strong>	<strong>1 079 397</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank		3 382 796	3 071 698
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>3 382 796</strong>	<strong>3 071 698</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>4 640 588</strong>	<strong>4 151 095</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>		<strong>6 027 031</strong>	<strong>5 213 258</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		2 435 148	1 872 318
Årets resultat		731 178	862 830
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>3 166 326</strong>	<strong>2 735 147</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>3 216 326</strong>	<strong>2 785 147</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		2 088 449	1 768 449
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>2 088 449</strong>	<strong>1 768 449</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		299 038	321 077
Övriga skulder		338 721	246 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 497	92 382
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>722 256</strong>	<strong>659 662</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>6 027 031</strong>	<strong>5 213 258</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Hysesrätter och liknande rättigheter</b>	
Hysesrätter och liknande rättigheter	5

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1,17	1

### Not 3 – Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	250 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-50 000	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	

### Not 4 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 603	103 603
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>103 603</b>	<b>103 603</b>
Ingående avskrivningar	-41 440	-20 720
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-20 720	-20 720
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-62 160</b>	<b>-41 440</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 443</b>	<b>62 163</b>

### Not 5 – Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	150 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-5 000	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>145 000</b>	

## Not 6 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		1 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-05.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Leif Rickard Magnus Bäckström**

Styrelseledamot

2026-03-05

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

**Carl Otto Wallbom**

Auktoriserad revisor

2026-03-05

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Riddarvalvet, org.nr 559204-2823

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Riddarvalvet för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Riddarvalvets finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Förvaltnings AB Riddarvalvet 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 Förvaltnings AB Riddarvalvet för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Riddarvalvet enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-03-05

*Carl Wallbom*

Carl Wallbom

Auktoriserad revisor