

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret**

556714-3234

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.  
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**

Gunnel Grönkvist  
Styrelseledamot

2025-11-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret, 556714-3234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2006 och äger och förvaltar fastigheten Sergeanten 5 i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	6 154	5 512	5 719	5 415
Resultat efter finansiella poster	-344	-1 673	122	1 269
Soliditet %	44,5	44,6	45,4	45,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	22 700 000	51 305 302	-1 594 868
Balanseras i ny räkning			-1 594 868	1 594 868
Upplösning av uppskrivningsfond		-100 000	100 000	
Årets resultat				-520 596
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 600 000</b>	<b>49 810 434</b>	<b>-520 596</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	49 810 434
Årets resultat	-520 596
<b>Summa</b>	<b>49 289 838</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	49 289 838
<b>Summa</b>	<b>49 289 838</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 153 870	5 511 913
Övriga rörelseintäkter		65 711	139 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 219 581</b>	<b>5 651 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 300 873	-2 343 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 174	-427 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 743 047</b>	<b>-2 771 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 476 534</b>	<b>2 879 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 821 050	-4 553 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 820 918</b>	<b>-4 553 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-344 384</b>	<b>-1 673 339</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	78 471
Lämnade koncernbidrag		-176 212	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-176 212</b>	<b>78 471</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-520 596</b>	<b>-1 594 868</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-520 596</b>	<b>-1 594 868</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	128 407 115	128 281 414
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 407 115</b>	<b>128 281 414</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	32 789 501	33 566 101
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 789 501</b>	<b>33 566 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 196 616</b>	<b>161 847 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		120 744	332 194
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 744</b>	<b>332 194</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		400 716	226 826
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>400 716</b>	<b>226 826</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>521 460</b>	<b>559 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 718 076</b>	<b>162 406 535</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		22 600 000	22 700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 700 000</b>	<b>22 800 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		49 810 434	51 305 302
Årets resultat		-520 596	-1 594 868
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 289 838</b>	<b>49 710 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 989 838</b>	<b>72 510 434</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	88 000 000	88 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		160 355	981 279
Skatteskulder		1 412	67 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 566 471	847 615
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 728 238</b>	<b>1 896 101</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 718 076</b>	<b>162 406 535</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	106 876 500	105 851 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	567 875	1 025 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>107 444 375</b>	<b>106 876 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 295 086	-967 264
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-342 174	-327 822
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 637 260</b>	<b>-1 295 086</b>
Ingående uppskrivningar	22 700 000	22 800 000
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100 000	-100 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>22 600 000</b>	<b>22 700 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>128 407 115</b>	<b>128 281 414</b>

#### Kommentar till not

Taxeringsvärde byggnader: 46 294 000

Taxeringsvärde mark: 137 200 000

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 566 101	34 631 883
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	3 054 612	1 749 218
Reglerade fordringar	-3 831 212	-2 815 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 789 501</b>	<b>33 566 101</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 789 501</b>	<b>33 566 101</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	88 000 000	88 000 000

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	88 000 000	88 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Gunnel Grönkvist*

2025-10-30

Gunnel Grönkvist  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

*Martin Kraft*

Martin Kraft  
Auktoriserad revisor

# 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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 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 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 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 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 Fastighetsaktiebolaget Riddarbanéret för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 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 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 revisionssed 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.

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  
2025-10-31

*Martin Kraft*  
Martin Kraft  
Auktoriserad revisor