

Årsredovisning för
Fastighetsrådmannen 11 AB
556894-5207

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsrådmannen 11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 30 november 2022


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsrådmannen 11 AB, 556894-5207, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom management ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga speciella händelser har inträffat.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Solavik Förvaltning 3 AB, org.nr 556893-0720.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 033 070	1 980 191	1 843 418	1 731 632
Resultat efter finansiella poster	825 546	788 971	-859 428	128 428
Soliditet, %	26	23	21	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		6 486 854	788 971
Omföring av föreg års vinst			788 970	-788 971
Årets resultat				825 546
Vid årets slut	50 000		7 275 824	825 546

Ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 200 000 kr.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 101 370 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 275 824
årets resultat	825 546
Totalt	<hr/> 8 101 370
balanseras i ny räkning	8 101 370
Summa	<hr/> 8 101 370

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 033 020	1 980 191
Nettoomsättning		50	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 033 070	1 980 191
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-715 567	-697 472
Övriga externa kostnader		-12 455	-14 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 542	-112 542
Summa rörelsekostnader		-840 564	-824 109
Rörelseresultat		1 192 506	1 156 082
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 960	-367 111
Summa finansiella poster		-366 960	-367 111
Resultat efter finansiella poster		825 546	788 971
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		825 546	788 971
Skatter			
Arets resultat		825 546	788 971

2022120807998

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	30 343 832	30 456 374
Summa materiella anläggningstillgångar		30 343 832	30 456 374
Summa anläggningstillgångar		30 343 832	30 456 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 421	8 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 941	10 395
Summa kortfristiga fordringar		14 362	18 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 022 329	1 134 215
Summa kassa och bank		1 022 329	1 134 215
Summa omsättningstillgångar		1 036 691	1 152 807
SUMMA TILLGÅNGAR		31 380 523	31 609 181

2022120807999

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 275 824	6 486 854
Årets resultat		825 546	788 971
Summa fritt eget kapital		8 101 370	7 275 825
Summa eget kapital		8 151 370	7 325 825
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	20 850 000	20 850 000
Skuld till koncernföretag	4	2 000 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		22 850 000	23 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 714	-
Skatteskulder		3 752	1 638
Övriga skulder		166 513	144 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 174	187 514
Summa kortfristiga skulder		379 153	333 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 380 523	31 609 181

2022120808000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 859 650	30 859 650
	<u>30 859 650</u>	<u>30 859 650</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-403 276	-290 734
-Årets avskrivning enligt plan	-112 542	-112 542
	<u>-515 818</u>	<u>-403 276</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 343 832	30 456 374

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 850 000	20 850 000
	<u>20 850 000</u>	<u>20 850 000</u>

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	2 000 000	3 100 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

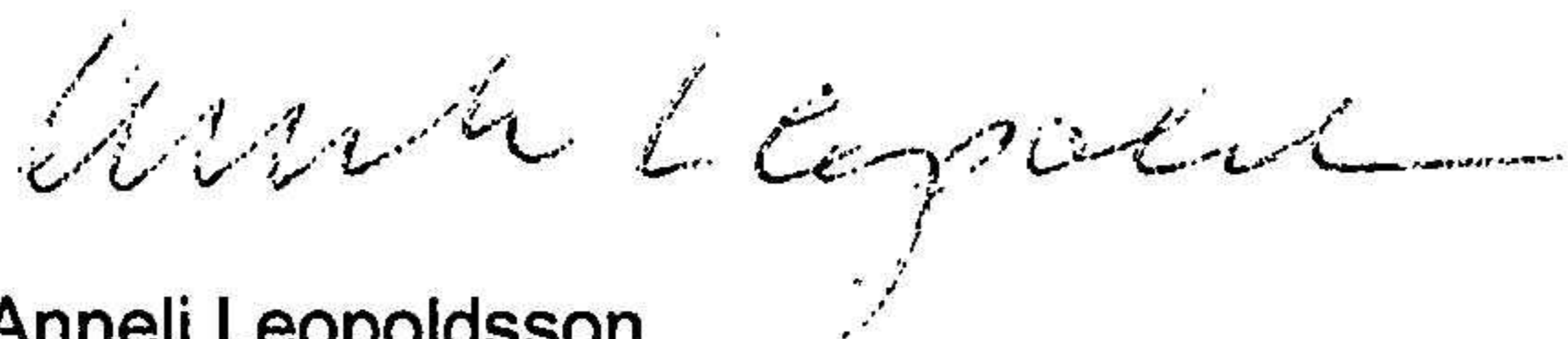
Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	20 850 000	20 850 000
Summa ställda säkerheter	20 850 000	20 850 000

2022120808002

Underskrifter

Bromma den 30 november 2022



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2022



Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022120808003

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsrådmannen 11 AB
Org.nr 556894-5207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsrådmannen 11 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsrådmannen 11 ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Fastighetsrådmannen 11 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 förvaltning för Fastighetsrådmannen 11 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsrådmannen 11 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 30 november 2022



Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor