

Årsredovisning för  
**Fastighetsrådmannen 11 AB**  
556894-5207

Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

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 2024-10-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 28 oktober 2024

  
Anneli Leopoldsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsrådmannen 11 AB, 556894-5207, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom mangement 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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 288 687	2 130 829	2 033 020	1 980 191
Resultat efter finansiella poster	925 641	-919 050	825 546	788 971
Soliditet, %	27	27	26	23

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		8 101 370	80 950
Omföring av föreg års vinst			80 951	-80 950
Årets resultat				5 641
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>8 182 321</b>	<b>5 641</b>

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 8 187 962 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 182 321
årets resultat	5 641
Totalt	<hr/> 8 187 962
balanseras i ny räkning	8 187 962
Summa	<hr/> 8 187 962

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 288 687	2 130 957
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 288 687</b>	<b>2 130 957</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-745 934	-2 483 313
Övriga externa kostnader		-22 822	-16 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 542	-112 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-881 298</b>	<b>-2 611 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 407 389</b>	<b>-481 016</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 973	5 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 721	-443 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-481 748</b>	<b>-438 034</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>925 641</b>	<b>-919 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 000 000
Lämnade koncernbidrag		-920 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-920 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 641</b>	<b>80 950</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>5 641</b>	<b>80 950</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	30 118 748	30 231 290
Summa materiella anläggningstillgångar		30 118 748	30 231 290
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		30 118 748	30 231 290
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		32 283	5 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 934	16 466
Summa kortfristiga fordringar		51 217	22 154
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		391 338	313 340
Summa kassa och bank		391 338	313 340
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		442 555	335 494
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 561 303	30 566 784

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		8 182 321	8 101 370
Årets resultat		5 641	80 950
Summa fritt eget kapital		8 187 962	8 182 320
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 237 962</b>	<b>8 232 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	20 850 000	20 850 000
Skuld till koncernföretag	4	920 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		21 770 000	21 850 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		4 446	5 686
Övriga skulder		242 594	215 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 301	263 404
Summa kortfristiga skulder		553 341	484 464
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 561 303</b>	<b>30 566 784</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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 i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
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	-628 360	-515 818
-Årets avskrivning enligt plan	-112 542	-112 542
	<u>-740 902</u>	<u>-628 360</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 118 748</b>	<b>30 231 290</b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
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**

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	920 000	1 000 000

**Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	20 850 000	20 850 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 850 000</b>	<b>20 850 000</b>

2024111207605

## Underskrifter

Bromma den 28 oktober 2024



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2024



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

## 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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](http://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 2023-07-01 - 2024-06-30 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:

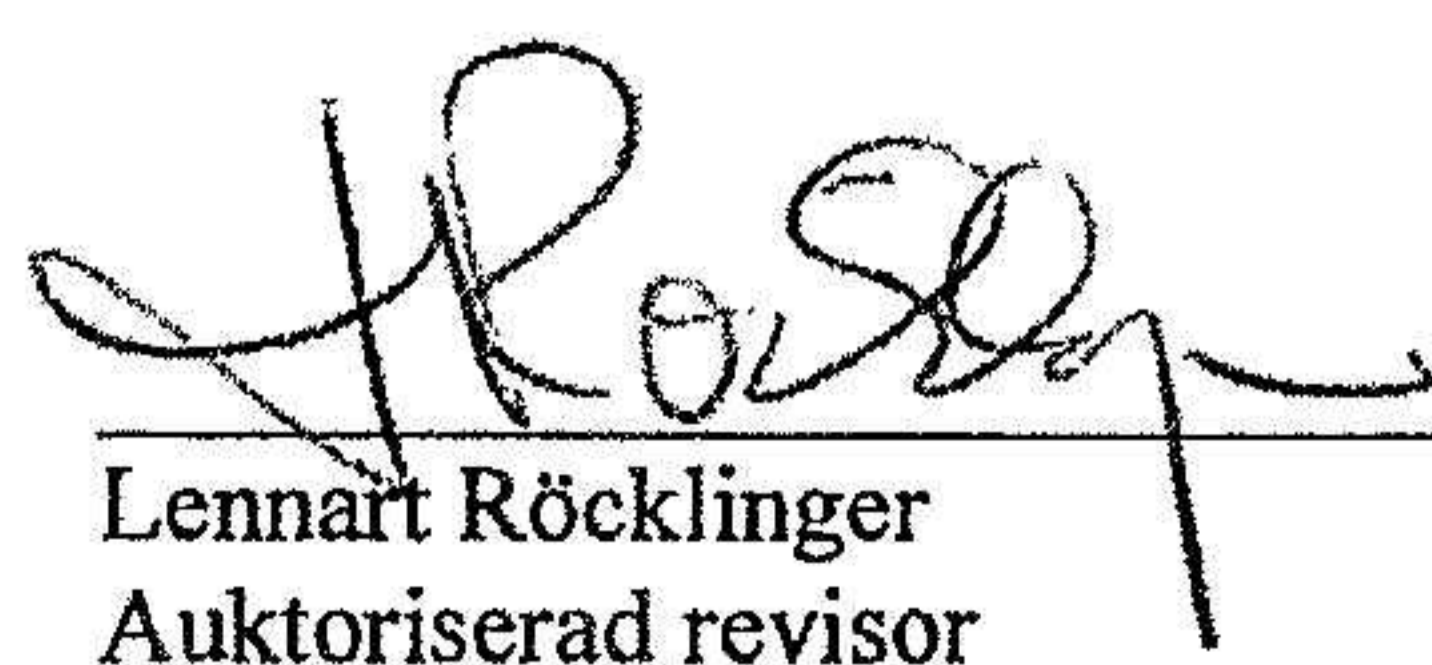
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 28 oktober 2024

  
Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor