

Årsredovisning för
Fastighetsrådmannen 11 AB
556894-5207

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

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 2023-11-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 6 november 2023



Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsrådmannen 11 AB, 556894-5207, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 130 957	2 033 020	1 980 191	1 843 418
Resultat efter finansiella poster	-919 050	825 546	788 971	-859 428
Soliditet, %	27	26	23	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		7 275 824	825 546
Omföring av föreg års vinst			825 546	-825 546
Årets resultat				80 950
Vid årets slut	50 000		8 101 370	80 950

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

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 182 321 disponeras enligt följande:

balanserat resultat	8 101 370
årets resultat	80 951
Totalt	8 182 321
balanseras i ny räkning	8 182 321
Summa	8 182 321

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 130 957	2 033 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 130 957	2 033 070
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 483 313	-715 567
Övriga externa kostnader		-16 118	-12 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 542	-112 542
Summa rörelsekostnader		-2 611 973	-840 564
Rörelseresultat		-481 016	1 192 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 077	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443 111	-366 960
Summa finansiella poster		-438 034	-366 960
Resultat efter finansiella poster		-919 050	825 546
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	-
Summa bokslutsdispositioner		1 000 000	-
Resultat före skatt		80 950	825 546
Skatter			
Årets resultat		80 950	825 546

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

30 231 290

30 343 832

Summa materiella anläggningstillgångar

30 231 290

30 343 832

Summa anläggningstillgångar

30 231 290

30 343 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 688

2 421

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 466

11 941

Summa kortfristiga fordringar

22 154

14 362

Kassa och bank

Kassa och bank

313 340

1 022 329

Summa kassa och bank

313 340

1 022 329

Summa omsättningstillgångar

335 494

1 036 691

SUMMA TILLGÅNGAR

30 566 784

31 380 523

202311407961

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
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		8 101 370	7 275 824
Årets resultat		80 950	825 546
Summa fritt eget kapital		8 182 320	8 101 370
Summa eget kapital		8 232 320	8 151 370
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	20 850 000	20 850 000
Skuld till koncernföretag	4	1 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		21 850 000	22 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	1 714
Skatteskulder		5 686	3 752
Övriga skulder		215 374	166 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 404	207 174
Summa kortfristiga skulder		484 464	379 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 566 784	31 380 523

2023111407962

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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 859 650	30 859 650
	30 859 650	30 859 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-515 818	-403 276
-Årets avskrivning enligt plan	-112 542	-112 542
	-628 360	-515 818
Redovisat värde vid årets slut	30 231 290	30 343 832

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 850 000	20 850 000
	20 850 000	20 850 000

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	1 000 000	2 000 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	20 850 000	20 850 000
Summa ställda säkerheter	20 850 000	20 850 000

2023111407904


Underskrifter

Bromma den 6 november 2023



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 november 2023



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsrådmannen 11 AB 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:

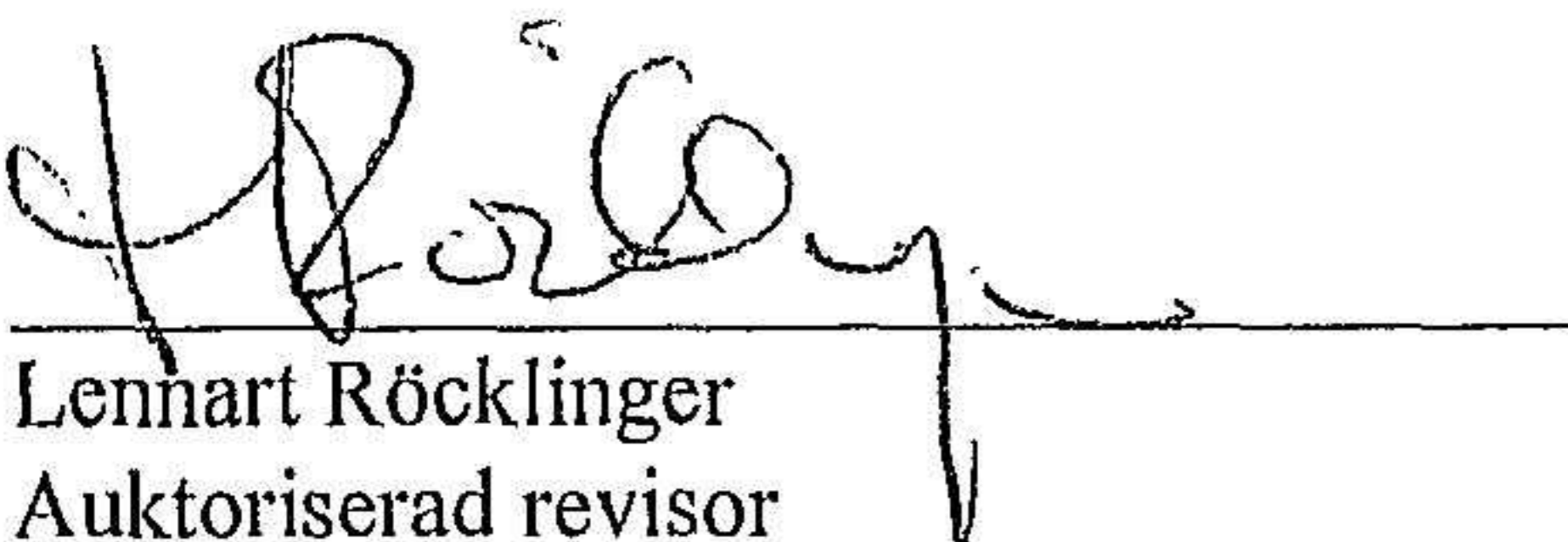
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 6 november 2023


Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor