

Årsredovisning för
Fastighetsrådmannen 11 AB
556894-5207

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

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 2025-11-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 21 november 2025


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsrådmannen 11 AB, 556894-5207, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 265 577	2 288 687	2 130 829	2 033 020
Resultat efter finansiella poster	726 540	925 641	-919 050	825 546
Soliditet, %	27	27	27	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		8 182 321	5 641
Omföring av föreg års vinst			5 641	-5 641
Årets resultat				26 540
Vid årets slut	50 000		8 187 962	26 540

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 8 214 502 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 187 962
årets resultat	26 540
Totalt	<u>8 214 502</u>
balanseras i ny räkning	8 214 502
Summa	<u>8 214 502</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 265 577	2 288 687
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 265 577</u>	<u>2 288 687</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-896 912	-745 934
Övriga externa kostnader		-41 296	-22 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 542	-112 542
Summa rörelsekostnader		<u>-1 050 750</u>	<u>-881 298</u>
Rörelseresultat		<u>1 214 827</u>	<u>1 407 389</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 803	15 973
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 090	-497 721
Summa finansiella poster		<u>-488 287</u>	<u>-481 748</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>726 540</u>	<u>925 641</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-920 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-700 000</u>	<u>-920 000</u>
Resultat före skatt		<u>26 540</u>	<u>5 641</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>26 540</u>	<u>5 641</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 006 206	30 118 748
Summa materiella anläggningstillgångar		30 006 206	30 118 748
Summa anläggningstillgångar		30 006 206	30 118 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		403	32 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 139	18 934
Summa kortfristiga fordringar		17 542	51 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 560	391 338
Summa kassa och bank		341 560	391 338
Summa omsättningstillgångar		359 102	442 555
SUMMA TILLGÅNGAR		30 365 308	30 561 303

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</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		8 187 962	8 182 321
Årets resultat		26 540	5 641
Summa fritt eget kapital		8 214 502	8 187 962
Summa eget kapital		8 264 502	8 237 962
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	20 850 000	20 850 000
Skuld till koncernföretag	4	820 000	920 000
Summa långfristiga skulder		21 670 000	21 770 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 598	-
Skatteskulder		4 360	4 446
Övriga skulder		197 332	242 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 516	306 301
Summa kortfristiga skulder		430 806	553 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 365 308	30 561 303

2025112705967

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>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</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	-740 902	-628 360
-Årets avskrivning enligt plan	-112 542	-112 542
	<u>-853 444</u>	<u>-740 902</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 006 206	30 118 748

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</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

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	820 000	920 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	20 850 000	20 850 000
Summa ställda säkerheter	20 850 000	20 850 000

2025112705968

Underskrifter

Bromma den 21 november 2025



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2025



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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

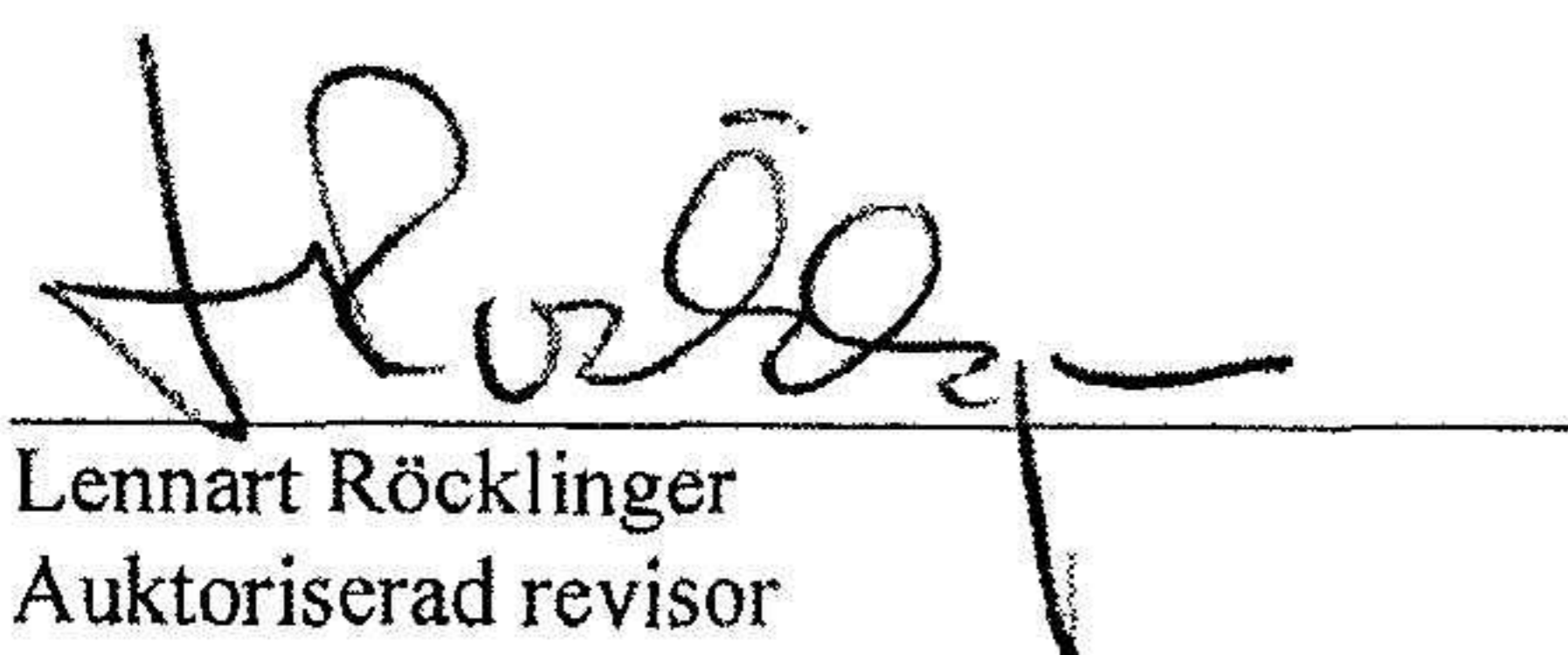
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 21 november 2025



Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor