

# Årsredovisning

## *Riktig Fastighet Stockholm AB*

556958-1340

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen under tecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Skå 2022-10-28

  
Anna Häggblom Stålhammar

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva nybyggnation, renovering och förvaltning av fastigheter samt handel med drycker. Bolaget har en bifirma, Stålhammars drycker.

Företaget har sitt säte i Ekerö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	402	616	768	750
Resultat efter finansiella poster	-196	1	191	305
Soliditet %	23	25	24	22

En av bolagets lokaler har stått outhyrd under delar av året vilket lett till lägre omsättning.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 619 298	189	2 669 487
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		189	-189	0
Årets resultat			-196 159	-196 159
Belopp vid årets utgång	50 000	2 619 487	-196 159	2 473 328

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 619 487
Årets resultat	-196 159
<i>Summa</i>	2 423 328

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 423 328
<i>Summa</i>	2 423 328

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten initials: "AW" and "AW" (or similar).

## RESULTATRÄKNING

1.

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	402 327	616 158
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>402 328</b>	<b>616 158</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-21 964	-34 856
Övriga externa kostnader	-280 149	-291 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-182 787	-179 299
Övriga rörelsekostnader	-10	-1 966
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-484 910</b>	<b>-507 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-82 582</b>	<b>108 400</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-113 577	-107 749
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-113 577</b>	<b>-107 749</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-196 159</b>	<b>651</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-196 159</b>	<b>651</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-462
<b>Årets resultat</b>	<b>-196 159</b>	<b>189</b>

2022110109233

*Handwritten initials/signature*

# BALANSRÄKNING

1

2022-06-30

2021-06-30

2022-06-30 2021-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 419 196	10 587 297
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	77 416	22 402
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		81 646	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 578 258</i>	<i>10 609 699</i>

#### Summa anläggningstillgångar

10 578 258

10 609 699

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		44 920	34 472
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>44 920</i>	<i>34 472</i>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 711	4 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 985	14 412
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19 696</i>	<i>19 294</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		195 256	124 790
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>195 256</i>	<i>124 790</i>

#### Summa omsättningstillgångar

259 872

178 556

## SUMMA TILLGÅNGAR

10 838 130

10 788 255

2022110109234

Handwritten initials/signature in the bottom right corner.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 619 487	2 619 298
Årets resultat	-196 159	189
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 423 328</i>	<i>2 619 487</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 473 328</b>	<b>2 669 487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 3 577 000	3 703 000
Skulder till koncernföretag	2 360 000	2 360 000
Övriga skulder	1 630 000	1 630 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 567 000</b>	<b>7 693 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 000	126 000
Leverantörsskulder	52 966	9 722
Skulder till koncernföretag	200 000	-
Skatteskulder	114 942	139 777
Övriga skulder	245 894	105 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 000	44 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>797 802</b>	<b>425 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 838 130</b>	<b>10 788 255</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 112 429	11 112 429
Utgående anskaffningsvärden	11 112 429	11 112 429
Ingående avskrivningar	-525 132	-357 031
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-168 101	-168 101
Utgående avskrivningar	-693 233	-525 132
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 419 196</b>	<b>10 587 297</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	83 639	83 639
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	69 700	-
Utgående anskaffningsvärden	153 339	83 639
Ingående avskrivningar	-61 237	-50 039
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-14 686	-11 198
Utgående avskrivningar	-75 923	-61 237
<b>Redovisat värde</b>	<b>77 416</b>	<b>22 402</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-35 000	-35 000
Utgående avskrivningar	-35 000	-35 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2022110109237

Not 5	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	–	3 199 000
Not 6	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 870 000	5 870 000
	Pant i bankräkning	20 000	20 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 890 000</b>	<b>5 890 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Skå 2022-10-28

  
Anna Häggblom Stålhammar

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2022.

  
Johan Fransson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RIKTIG FASTIGHET Stockholm AB

org.nr 556958-1340

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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 RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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 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 revisionsred 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 RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RIKTIG FASTIGHET Stockholm 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:

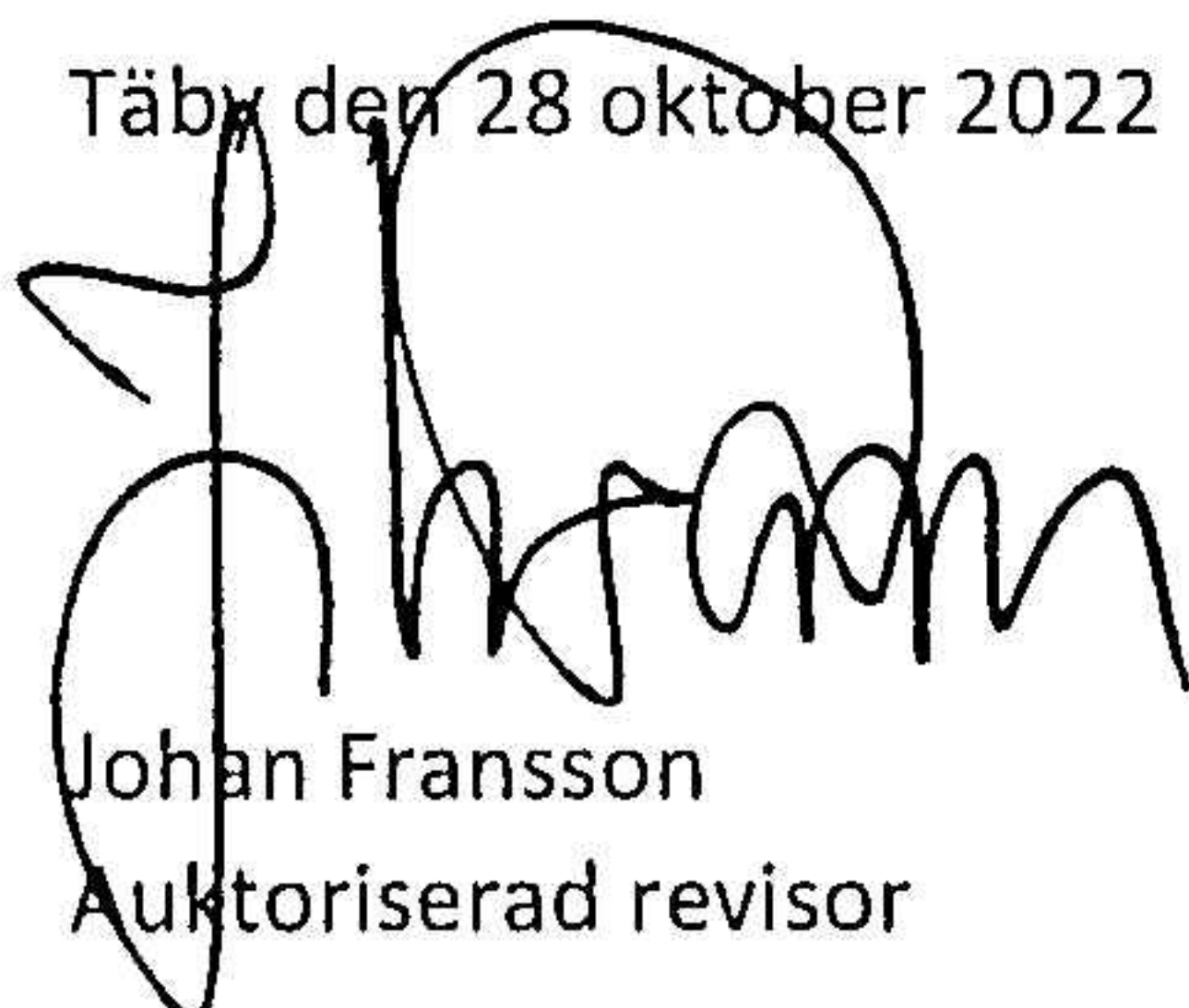
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Täby den 28 oktober 2022



Johan Fransson  
Auktoriserad revisor