

**Fastighets AB Högdalshöjden**  
**Org nr 559057-1369**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Högdalshöjden intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-07-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-07-05

Björn Wärenius



**Fastighets AB Högdalshöjden**  
**Org nr 559057-1369**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2016 för att direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag är Sokaba AB, 559410-6709, med säte i Stockholm, som den 22 december 2022 förvärvade samtliga andelar i bolaget.

Bolaget innehar samtliga andelar i dotterbolagen Sundrejo AB, 559058-7431 samt Förvaltningsaktiebolaget Dalhöjden, 559215-9395, båda med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets räkenskapsår ändrades under året och innevarande räkenskapsår avser därmed 18 månader. I samband med ägarbyte i december 2022 så har även styrelsen ändrats.

Utöver ovan så har byggnation av 17 st vindslägenheter fortsatt under räkenskapsåret, varav 1 har sålts men inte vinstavräknats med hänvisning till att slutlig kostnad ej är känd.

### Flerårsöversikt

		2022/23 (18 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 679	297	8 930	29
Soliditet	%	18,4	98,5	96,3	98,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	9 372 384	297 030	9 719 414
Resultatdisposition enligt årsstämman		297 030	-297 030	-
Balanseras i ny räkning			-1 012 460	-1 012 460
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	50 000	9 669 414	-1 012 460	8 706 954

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	9 669 414
Årets resultat	-1 012 460
	<hr/>
Totalt	<u>8 656 954</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	8 656 954
	<hr/>
Totalt	<u>8 656 954</u>

2024080504996

2024080504997

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-756 036	-301 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-756 036	-301 365
<b>Rörelseresultat</b>		-756 036	-301 365
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	552 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	83 576	45 674
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 007 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	221
<b>Summa finansiella poster</b>		-923 424	598 395
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 679 460	297 030
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		667 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		667 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		-1 012 460	297 030
<b>Årets resultat</b>		-1 012 460	297 030

2024080504998

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	-	1 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	1 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	26 677 955	132 500
Fordringar hos koncernföretag	5	3 289 244	6 152 316
Bostadsrätt	6	10 997	-
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		29 978 196	6 284 816
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 978 196</b>	<b>6 285 816</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Bostadsrätter under produktion		16 440 063	425 063
<i>Summa varulager</i>		16 440 063	425 063
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	720 000
Övriga fordringar		834	10 819
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		834	730 819
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 023 457	2 422 831
<i>Summa kassa och bank</i>		1 023 457	2 422 831
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 464 354</b>	<b>3 578 713</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 442 550</b>	<b>9 864 529</b>

2024080504999

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-06-30</b>
<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>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 669 414	9 372 384
Årets resultat		-1 012 460	297 030
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 656 954	9 669 414
<b>Summa eget kapital</b>		8 706 954	9 719 414
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	38 503 379	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		38 503 379	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36 533	45 115
Skulder till koncernföretag		155 684	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	100 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		232 217	145 115
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		47 442 550	9 864 529

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Varav från koncernföretag	<u>83 561</u>	<u>45 674</u>

Upplysningar till balansräkningen

**Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
- Omklassificeringar m m	-1 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 000</u>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	132 500	230 000
- Inköp	26 577 955	-
- Försäljningar/utrangeringar	-32 500	-97 500
- Aktieägartillskott	1 007 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	27 684 955	132 500
- Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-1 007 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	-1 007 000	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>26 677 955</u>	<u>132 500</u>

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>	<u>Bokfört värde 22-06-30</u>
Sundrejo AB	100	100	50 001	26 627 955	50 000
Förvaltningsaktiebolaget Dalhöjden	100	100	500	50 000	50 000
Ankarbrinken Holding AB	65	65	325	<u>0</u>	<u>32 500</u>
Summa				<u>26 677 955</u>	<u>132 500</u>

2024080505001

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 152 316	6 106 642
- Tillkommande fordringar	-	45 674
- Avgående fordringar	-2 863 072	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 289 244</u>	<u>6 152 316</u>
Redovisat värde	<u>3 289 244</u>	<u>6 152 316</u>

**Not 6 Bostadsrätt**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-06-30</u>
- Omklassificeringar m m	<u>10 997</u>	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>10 997</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>10 997</u>	<u>0</u>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-06-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>38 503 379</u>	-

2024080505002

Stockholm,

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

David Tomsic  
Styrelseordförande

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

Björn Warenius  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

Resul Hamurcu  
Auktoriserad revisor

2024080505003

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DAVID TOMSIC

Styrelseledamot

Serienummer: b09f085e891a82[...]461e5567abbd

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-05 08:03:02 UTC



## Peter Björn Erik Wärenius

Styrelseledamot

Serienummer: e60f6a1850bb65[...]b5e12225aa132

IP: 145.14.xxx.xxx

2024-07-05 09:24:13 UTC



## RESUL HAMURCU

Auktoriserad revisor

Serienummer: ca3307649ce99a[...]34d7071c4896d

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-07-05 09:27:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024080505004

Penneo dokumentnyckel: JSWPH-EXZIS-L1ZZ-DQE6G-BMDZW-E67VB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Högdalshöjden  
Org.nr 559057-1369

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Högdalshöjden för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Högdalshöjdens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Högdalshöjden 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-12-15 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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.

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 Fastighets AB Högdalshöjden för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Högdalshöjden 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datering enligt signeringsbilaga

---

Resul Hamurcu  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## RESUL HAMURCU

Auktoriserad revisor

Serienummer: ca3307649ce99a[...]34d7071c4896d

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-07-05 09:29:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024080505008

Penneo dokumentnyckel: 66XGF-UF17Z-DUW/N6-LW3VG-EIAJ5-EOYX4