

# ÅRSREDOVISNING

för

## RED Zalina IV AB

Org.nr. 559299-5517

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Johanna Gradeen Viborg, Styrelseledamot

2025-05-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall tillhandahålla administrativa tjänster, äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Solna.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	425 956	396 670	12 157 278	11 643 117
Soliditet (%)	78,0	98,7	100,0	74,8
Balansomslutning	30 470 925	24 085 790	23 780 345	15 555 463

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	23 720 295	70	23 770 365
Balanseras i ny räkning		70	-70	0
Årets resultat			6	6
Belopp vid årets utgång	50 000	23 720 365	6	23 770 371

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 720 365
Årets resultat	6
	<u>23 720 371</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	23 720 371
	<u>23 720 371</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 522	-38 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-25 522</u>	<u>-38 074</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-25 522	-38 074
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	502 839	434 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-51 361	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>451 478</u>	<u>434 744</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		425 956	396 670
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-425 950	-396 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-425 950</u>	<u>-396 600</u>
<b>Resultat före skatt</b>		6	70
<b>Årets resultat</b>		<u>6</u>	<u>70</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	2 740 394	1 540 394
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>27 631 995</u>	<u>21 416 548</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 372 389	22 956 942
Summa anläggningstillgångar		30 372 389	22 956 942
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>98 536</u>	<u>1 128 848</u>
Summa kassa och bank		98 536	1 128 848
Summa omsättningstillgångar		98 536	1 128 848
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 470 925</b>	<b>24 085 790</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		23 720 365	23 720 295
Årets resultat		6	70
Summa fritt eget kapital		23 720 371	23 720 365
Summa eget kapital		23 770 371	23 770 365
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till koncernföretag		6 700 554	0
Summa långfristiga skulder		6 700 554	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	3 925
Skulder till koncernföretag		0	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	11 500
Summa kortfristiga skulder		0	315 425
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 470 925</b>	<b>24 085 790</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	492 204	419 814

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	51 361	0

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 540 394	740 394
Inköp	1 200 000	800 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 740 394</u>	<u>1 540 394</u>
Redovisat värde	2 740 394	1 540 394

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 416 548	12 061 557
Årets lämnade lån	28 431 995	10 416 490
Årets amorteringar	<u>-22 216 548</u>	<u>-1 061 499</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>27 631 995</u>	<u>21 416 548</u>
Redovisat värde	27 631 995	21 416 548

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 700 554	0

## Övriga noter

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Rico Estate Development AB, Org. nr 556728-8492, säte Solna.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna

*Ronald Rico Horta*  
Ronald Rico Horta  
2025-05-06

*Ulf Östberg*  
Ulf Östberg  
2025-05-06

*Johanna Gradeen Viborg*  
Johanna Gradeen Viborg  
2025-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025.

*Philip Sörensson*  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Red Zalina IV AB, org.nr 559299-5517

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Red Zalina IV AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Red Zalina IV ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Red Zalina IV 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.

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 Red Zalina IV AB för år 2024 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 Red Zalina IV 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.

Strömstad  
2025-05-06

*Philip Sörensson*  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor