

**Årsredovisning**  
för  
**Rizbiz Fastigheter AB**  
559312-1188  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rizbiz Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 13 juni 2024

  
Rickard Zetterberg

Styrelsen och verkställande direktören för Rizbiz Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter, kapital och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rizbiz 556654-8557.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-112	1 867	542
Soliditet (%)	5,4	5,5	1,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	429 253	1 482 360	1 936 613
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 482 360	-1 482 360	0
Årets resultat			-4 044	-4 044
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 911 613</b>	<b>-4 044</b>	<b>1 932 569</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 911 613
årets förlust	-4 044
	<b>1 907 569</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 907 569
	<b>1 907 569</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-52 913	-62 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-52 913</b>	<b>-62 432</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-52 913</b>	<b>-62 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		269 418	2 242 894
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	13 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 549	-326 596
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 131</b>	<b>1 929 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-112 044</b>	<b>1 866 951</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		108 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>108 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 044</b>	<b>1 866 951</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-384 591
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 044</b>	<b>1 482 360</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	7 875 842	7 875 842
Fordringar hos koncernföretag	4	26 941 750	26 941 750
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	12 616	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 215	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 841 423</b>	<b>34 817 592</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 841 423</b>	<b>34 817 592</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		108 000	0
Övriga fordringar		616	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		535 761	266 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>644 377</b>	<b>266 343</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 848	352 329
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 848</b>	<b>352 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>671 225</b>	<b>618 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 512 648</b>	<b>35 436 264</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 911 613	429 253
Årets resultat		-4 044	1 482 360
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 907 569</b>	<b>1 911 613</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 932 569</b>	<b>1 936 613</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		32 500 000	32 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 500 000</b>	<b>32 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		511	0
Skulder till koncernföretag		0	23 975
Skatteskulder		276 318	497 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		803 250	478 583
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 080 079</b>	<b>999 651</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 512 648</b>	<b>35 436 264</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

### Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rizbiz AB med organisationsnummer 556654-8557 med säte i Stockholm.

### Not 2 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att inga eventualförpliktelser föreligger.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 875 842	7 875 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 875 842</b>	<b>7 875 842</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 875 842</b>	<b>7 875 842</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 941 750	23 924 250
Tillkommande fordringar		1 031 120
Valutajustering		1 986 380
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 941 750</b>	<b>26 941 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 941 750</b>	<b>26 941 750</b>

2024061906019

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till moderbolag	-32 500 000	-32 500 000
	<b>-32 500 000</b>	<b>-32 500 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	12 616	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 616</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 616</b>	

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Zetterberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexander Ekqvist  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB

# Deltagare

**RIZBIZ AB** 556654-8557 Sverige

## Påverkare

Gunilla Larsson  
gunilla.larsson@esri.se

Leveranskanal: E-post

**RICKARD ZETTERBERG** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICKARD ZETTERBERG  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196908217638

Rickard Zetterberg  
rickard.zetterberg@esri.se  
+46739885555  
196908217638

2024-04-16 11:38:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.183.119

**ALEXANDER LARS ROLF EKQVIST** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER LARS ROLF  
EKQVIST  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198810237514

Alexander Lars Rolf Ekqvist  
alexander.ekqvist@se.gt.com  
+46722291476  
198810237514

2024-04-17 14:01:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.14.78.10

2024061906020

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rizbiz Fastigheter AB

Org.nr. 559312 - 1188

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rizbiz Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rizbiz Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rizbiz Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

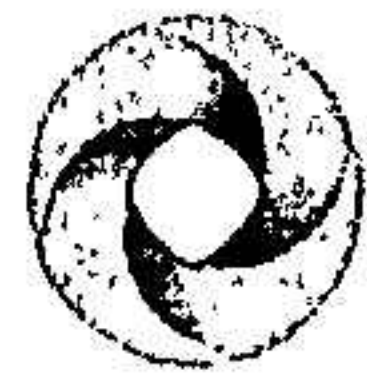
### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rizbiz Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rizbiz Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Alexander Ekqvist  
Auktoriserad revisor

2024061906023



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.04.2024 15:59  
SENT BY OWNER:  
Andreas Thunarf • 16.04.2024 11:01  
DOCUMENT ID:  
SkgMwR3sg0  
ENVELOPE ID:  
SyGDC2ol0-SkgMwR3sg0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Rizbiz Fastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.  
pdf  
2 pages

## Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
ALEXANDER LARS ROLF EKQVIST alexander.ekqvist@se.gt.com	Signed	17.04.2024 15:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/10/23)
	Authenticated	17.04.2024 15:58	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Receptionens överensstämmelse med original in, ges:

*Ewa Larsson*  
*Ewa Andersson*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed