

# Årsredovisning

för

## Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

559342-4442

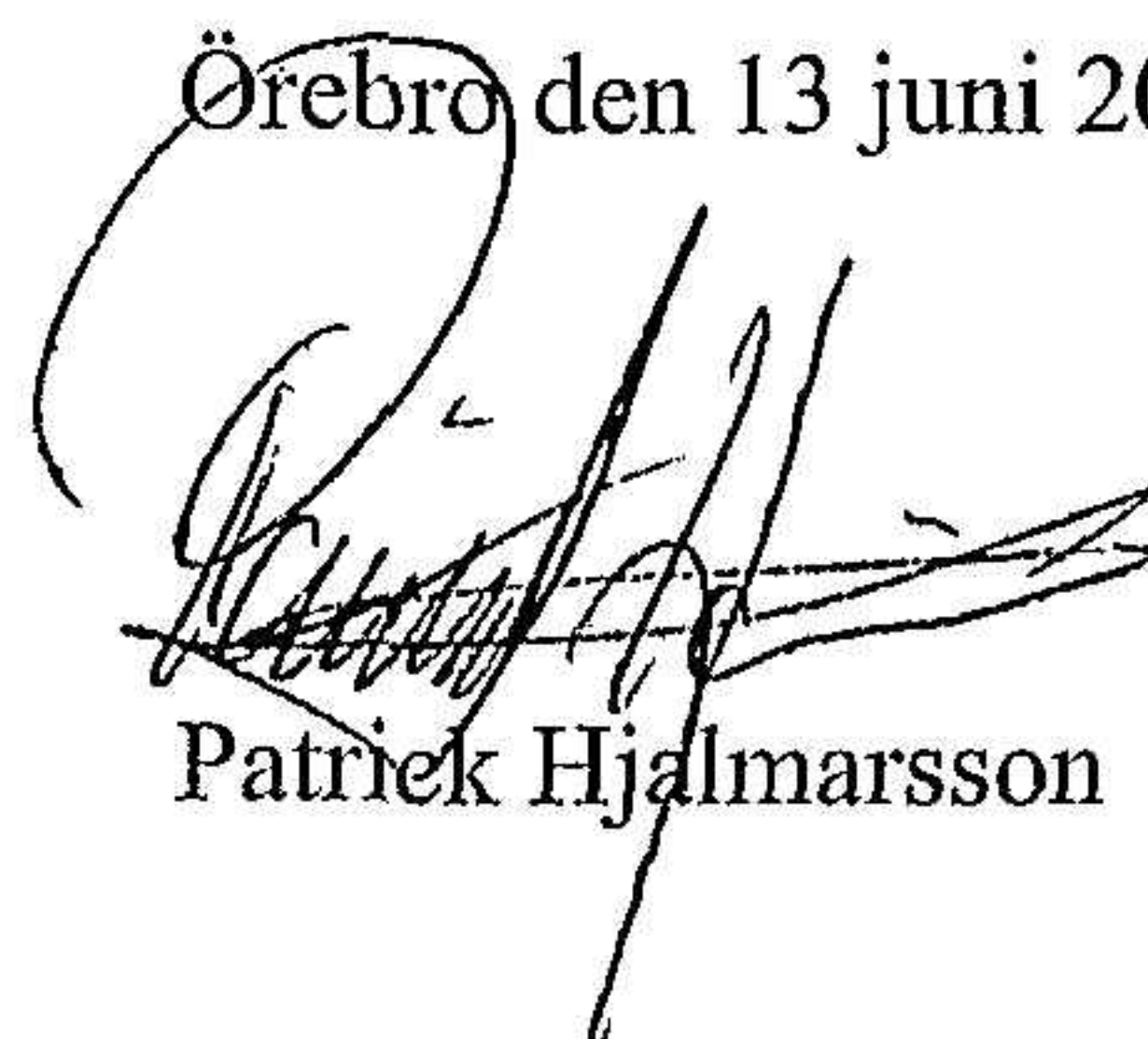
Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rikstens Höjder Utveckling 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 13 juni 2023



Patriek Hjalmarsson

Styrelsen för Rikstens Höjder Utveckling 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har förvärvat fastigheterna Botkyrka Utkiken 1-5 samt Botkyrka Flyghamnen 1.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		(3 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-212	-18
Soliditet (%)	0,2	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	18 100	-18 100	<b>100 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18 100	18 100	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		196 000		<b>196 000</b>
Årets resultat			-211 778	<b>-211 778</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>196 000</b>	<b>-211 778</b>	<b>84 222</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	196 000
årets förlust	-211 778
	<b>-15 778</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-15 778
	<b>-15 778</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-10-25  
-2021-12-31  
(3 mån)

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-210 253

-18 100

**Summa rörelsekostnader**

**-210 253**

**-18 100**

**Rörelseresultat**

**-210 253**

**-18 100**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 526

0

**Summa finansiella poster**

**-1 525**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-211 778**

**-18 100**

**Resultat före skatt**

**-211 778**

**-18 100**

**Årets resultat**

**-211 778**

**-18 100**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 779 638	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	62 106	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 841 744</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 841 744</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	18 100
Övriga fordringar		1 001	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 001</b>	<b>18 100</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	81 900
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>81 900</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 001</b>	<b>100 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 842 745</b>	<b>100 000</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

196 000

18 100

Årets resultat

-211 778

-18 100

**Summa fritt eget kapital**

**-15 778**

**0**

**Summa eget kapital**

**84 222**

**100 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

625 760

0

Övriga skulder

32 726 083

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 406 680

0

**Summa kortfristiga skulder**

**34 758 523**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 842 745**

**100 000**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Nyanskaffningar	34 779 638	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 779 638	0
Utgående redovisat värde	34 779 638	0

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar	62 106	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 106	0
Utgående redovisat värde	62 106	0

### Not 4 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### Not 5 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har fastigheterna Botkyrka Utkiken 1-4 avyttrats.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrick Hjalmarsson  
Ordförande

Anna Cedermark

David Elming

Binyami Erdinc

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

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ekevid  
Auktoriserad revisor

2023061409693

Dokumentets namn: IICLIVE E073A IIC00LJ EBE0D EEC0M11 M1M1D11

# 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."

## Binyami Erdinc

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19690101xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-08 10:59:03 UTC



## PATRICK HJALMARSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19640520xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-08 11:15:39 UTC



## David Elming

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19821125xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-10 14:18:15 UTC



## ANNA CEDERMARK

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19771024xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2023-06-12 09:51:19 UTC



## PONTUS EKEVID

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900224xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-13 07:14:58 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>

2023061409694

Dokumentet är digitalt signerat med Penneo.com



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikstens Höjder Utveckling 2 AB, org.nr 559342-4442

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikstens Höjder Utveckling 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikstens Höjder Utveckling 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikstens Höjder Utveckling 2 AB enligt god revisors sed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 inhämtas 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 förvaltning av Rikstens Höjder Utveckling 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikstens Höjder Utveckling 2 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ekevid

Pontus Ekevid

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."

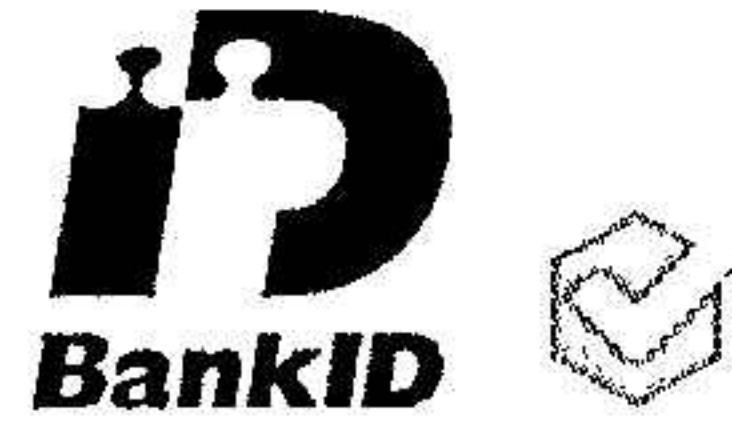
**PONTUS EKEVID (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 19900224xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-13 07:22:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023061409697

Dokumentet är digitalt signerat med Penneo.com