

Årsredovisning

för

Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

559342-4442

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rikstens Höjder Utveckling 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 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 28 juni 2024



Patrick Hjalmarsson

Årsredovisning
för
Rikstens Höjder Utveckling 2 AB
559342-4442
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Rikstens Höjder Utveckling 2 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 skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året inleddes byggnationen av tre villor, varav två redan har sålts tillsammans med en tomt. Detta gör att omsättningen skiljer mot föregående år. Bolaget äger ytterligare elva tomter, varav två för närvarande styckas för framtida försäljning. Byggnationen av hus på de återstående tomterna är planerade att påbörjas i takt med att fler säljs.

Kontrollbalansräkning har upprättas under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	16 705	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 841	-212	-18
Soliditet (%)	11,2	0,2	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	196 000	-211 778	84 222
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-211 778	211 778	0
Årets resultat			3 657 826	3 657 826
Belopp vid årets utgång	100 000	-15 778	3 657 826	3 742 048

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 214 100 kr (214 100 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-15 778
årets vinst	3 657 826
	3 642 048
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 642 048
	3 642 048

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		16 705 157	0
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-10 005 618	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-216 358	-210 253
Summa rörelsekostnader		-216 358	-210 253
Rörelseresultat		6 483 181	-210 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319 776	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 961 545	-1 526
Summa finansiella poster		-1 641 769	-1 525
Resultat efter finansiella poster		4 841 412	-211 778
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-290 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-290 000	0
Resultat före skatt		4 551 412	-211 778
Skatter			
Skatt på årets resultat		-893 586	0
Årets resultat		3 657 826	-211 778

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 297 198	34 779 638
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 263 391	62 106
Summa materiella anläggningstillgångar		14 560 589	34 841 744
Summa anläggningstillgångar		14 560 589	34 841 744
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 019	1 001
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		16 705 157	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 000	0
Summa kortfristiga fordringar		16 986 176	1 001
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 013 569	0
Summa kassa och bank		2 013 569	0
Summa omsättningstillgångar		18 999 745	1 001
SUMMA TILLGÅNGAR		33 560 334	34 842 745

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

-15 778

196 000

Årets resultat

3 657 826

-211 778

Summa fritt eget kapital

3 642 048

-15 778

Summa eget kapital

3 742 048

84 222

Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

21 000 000

0

Summa långfristiga skulder

21 000 000

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

875 000

0

Leverantörsskulder

262 110

0

Skulder till koncernföretag

1 853 906

625 760

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 317 908

0

Skatteskulder

971 896

0

Övriga skulder

0

32 726 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

537 466

1 406 680

Summa kortfristiga skulder

8 818 286

34 758 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 560 334

34 842 745

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 779 638	0
Nyanskaffningar	0	34 779 638
Omklassificeringar	-21 482 440	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 297 198	34 779 638
Utgående redovisat värde	13 297 198	34 779 638

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 106	
Investeringar	11 206 903	62 106
Omklassificeringar	-10 005 618	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 263 391	62 106
Utgående redovisat värde	1 263 391	62 106

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas mellan två till fem år efter balansdagen	21 000 000	0
	21 000 000	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 800 000	0
	23 800 000	0

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av vår 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

ank=20240703;2024070405359

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."

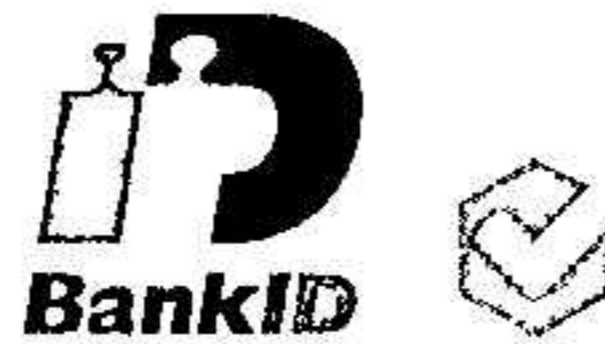
Binyami Erdinc

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 34bdfb898ea663[...]7396f3e7bc3

IP: 81.228.xxx.xxx

2024-06-25 18:16:19 UTC



David Elming

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: efee0c1f93172f[...]f069bddf09f97

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-26 08:58:23 UTC



PATRICK HJALMARSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 696e182b9030e6[...]Ja2b08f7360d66

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-26 14:07:29 UTC



ANNA CEDERMARK

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5e6251b7321a48[...]9a2b946694791

IP: 193.11.xxx.xxx

2024-06-26 14:25:20 UTC



PONTUS EKEVID

ÅR - VD / Styrelseledamot

På uppdrag av: EY

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 15:24:14 UTC



PONTUS EKEVID

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 15:35:29 UTC



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

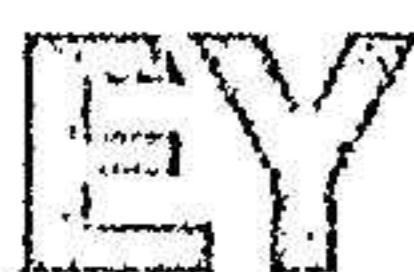
Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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>

Penneo dokumentnyckel: 8L2B3-E2EEF-FXPJT-8T48Z-CU4E3-W2VDC



Building a better
working world

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 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.



Building a better
working world

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 av Rikstens Höjder Utveckling 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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.

Örebro den dag som framgår min av elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Pontus Ekevid
Auktoriserad revisor

ank=20240703;2024070405362

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

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 15:35:29 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>

Penneo dokumentnyckel: F46IL-GVL3Q-VMDTO-WHMM-AM402-CZ3JN