

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

Org.nr. 559421-7985

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.

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  
Binyami Erdinc, Styrelseledamot  
2025-06-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Att indirekt eller direkt äga, utveckla och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger två fastigheter där det planeras byggnation av tvåvåningsflerbostadshus. Under året har bygglov för 20 lägenheter erhållits, och byggnationen är beräknad att starta 2025.

### Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-443 425	-457 499
Soliditet (%)	4,8	3,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	550 000	-392 498	182 502
Balanseras i ny räkning		-392 498	392 498	0
Erhållna aktieägartillskott		91 667		91 667
Årets resultat			314	314
Belopp vid årets utgång	25 000	249 169	314	274 483

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	641 667	550 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	249 170
Årets resultat	314
	<u>249 484</u>

# Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

Org.nr. 559421-7985

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>249 484</u>
249 484

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

# Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

Org.nr. 559421-7985

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-02-13 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	<u>-167 052</u>	<u>-65 313</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-167 052</b>	<b>-65 313</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-167 052</b>	<b>-65 313</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	184 972	77 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-461 345</u>	<u>-469 185</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-276 373</b>	<b>-392 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-443 425</b>	<b>-457 498</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	<u>443 739</u>	<u>65 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>443 739</b>	<b>65 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>314</b>	<b>-392 498</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>314</u></b>	<b><u>-392 498</u></b>

# Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

Org.nr. 559421-7985

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 389 308	4 389 308
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>844 964</u>	<u>214 184</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 234 272</b>	<b>4 603 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 234 272</b>	<b>4 603 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		443 739	431 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>77 000</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>443 739</b>	<b>508 896</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>7 621</u>	<u>110 606</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 621</b>	<b>110 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>451 360</b>	<b>619 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 685 632</b>	<b>5 222 994</b>

# Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

Org.nr. 559421-7985

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		249 170	550 000
Årets resultat		314	-392 498
Summa fritt eget kapital		249 484	157 502
<b>Summa eget kapital</b>		274 484	182 502
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 400 000	4 400 000
Övriga skulder		0	171 555
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 571 555
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		133 125	343 032
Skulder till koncernföretag		812 008	0
Skatteskulder		30 920	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 095	125 905
Summa kortfristiga skulder		1 011 148	468 937
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 685 632	5 222 994

## 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.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 389 308	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>4 389 308</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 389 308</u>	<u>4 389 308</u>
	Redovisat värde	4 389 308	4 389 308

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	214 185	0
	Inköp	<u>630 779</u>	<u>214 185</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>844 964</u>	<u>214 185</u>
	Redovisat värde	844 964	214 185

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>4 400 000</u>	<u>4 571 555</u>
		4 400 000	4 571 555

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000

## NOTER

**Not 6**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Örebro

*Binyami Erdinc*

Binyami Erdinc

2025-06-18

*David Elming*

David Elming

2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 18 juni 2025.

Ernst & Young Aktiebolag

*Pontus Ekevid*

Pontus Ekevid

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikstens Höjder Utveckling 3 AB, org.nr 559421-7985

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikstens Höjder Utveckling 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikstens Höjder Utveckling 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Rikstens Höjder Utveckling 3 AB enligt god revisionssed 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 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, förfälskning, 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 Högder Utveckling 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikstens Högder Utveckling 3 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 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 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 18 juni 2025

Ernst & Young AB

*Pontus Ekevid*

Pontus Ekevid

Auktoriserad revisor