

ÅRSREDOVISNING

för

Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

Org.nr. 559342-4442

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**

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga 6 fastigheter från avstyckningen av fastigheten Flyghamnen 1 är avyttrade.

Kvar har bolaget fastigheten Botkyrka Utkiken 5 som tidigare var planerad att styckas av till 9 villatomter men bolaget har valt att avvakta med detta för att anpassa sig till rådande marknadsläge.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	22 451 857	16 705 156	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 964 341	4 841 411	-211 778	-18 100
Soliditet (%)	24,82	11,20	0,2	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-15 778	3 657 826	3 742 048
Balanseras i ny räkning		3 657 826	-3 657 826	0
Erhållna aktieägartillskott		333 333		333 333
Årets resultat			494 845	494 845
Belopp vid årets utgång	100 000	3 975 381	494 845	4 570 226
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		547 433		214 100

Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

Org.nr. 559342-4442

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 975 381
Årets resultat	<u>494 845</u>
	4 470 226

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 470 226</u>
	4 470 226

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

Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

Org.nr. 559342-4442

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	22 451 857	16 705 156
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	10 005 618	-10 005 618
Övriga rörelseintäkter	<u>-180</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	32 457 295	6 699 538
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-27 929 365	0
Övriga externa kostnader	<u>-198 716</u>	<u>-216 357</u>
Summa rörelsekostnader	-28 128 081	-216 357
Rörelseresultat	4 329 214	6 483 181
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	703 961	319 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-2 068 834</u>	<u>-1 961 545</u>
Summa finansiella poster	-1 364 873	-1 641 769
Resultat efter finansiella poster	2 964 341	4 841 412
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-2 344 046</u>	<u>-290 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	-2 344 046	-290 000
Resultat före skatt	620 295	4 551 412
Skatter		
Skatt på årets resultat	-125 450	-893 586
Årets resultat	<u>494 845</u>	<u>3 657 826</u>

Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

Org.nr. 559342-4442

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 090 800	13 297 198
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>40 337</u>	<u>1 263 391</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 131 137	14 560 589
Summa anläggningstillgångar		8 131 137	14 560 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		128 758	0
Fordringar hos koncernföretag		9 870 618	0
Övriga fordringar		1 039	1 019
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	16 705 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 321</u>	<u>280 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		10 031 736	16 986 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>243 375</u>	<u>2 013 569</u>
Summa kassa och bank		243 375	2 013 569
Summa omsättningstillgångar		10 275 111	18 999 745
SUMMA TILLGÅNGAR		18 406 248	33 560 334

Rikstens Höjder Utveckling 2 AB

Org.nr. 559342-4442

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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		3 975 381	-15 778
Årets resultat		494 845	3 657 826
Summa fritt eget kapital		4 470 226	3 642 048
Summa eget kapital		4 570 226	3 742 048
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	21 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	875 000
Leverantörsskulder		43 620	262 110
Skulder till koncernföretag		1 629 461	1 853 906
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	4 317 908
Skatteskulder		1 147 941	971 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	537 466
Summa kortfristiga skulder		2 836 022	8 818 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 406 248	33 560 334

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	13 297 198	34 779 638
	Omklassificeringar	<u>-5 206 398</u>	<u>-21 482 440</u>
	Utgående anskaffningsvärden	8 090 800	13 297 198
	Redovisat värde	8 090 800	13 297 198

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 263 391	62 106
	Inköp	0	11 206 903
	Omklassificeringar	<u>-1 223 054</u>	<u>-10 005 618</u>
	Utgående anskaffningsvärden	40 337	1 263 391
	Redovisat värde	40 337	1 263 391

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>11 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
		11 000 000	21 000 000

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 800 000	23 800 000

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 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 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 2 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 2 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 uppger, 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 Höjder Utveckling 2 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 Höjder Utveckling 2 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