

Årsredovisning

för

Rikstens Höjder Utveckling 4 AB

559425-7494

Räkenskapsåret

2023-03-13 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rikstens Höjder Utveckling 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Mjälmarsson

Årsredovisning

för

Rikstens Höjder Utveckling 4 AB

559425-7494

Räkenskapsåret

2023-03-13 - 2023-12-31

Styrelsen för Rikstens Höjder Utveckling 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-13 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 har bygglov lämnats in för 30 stora lägenheter i tvåvåningsflerbostadshus på delar av fastigheten Utkiken 3. På kvarstående delar av fastigheten, samt på en angränsande fastighet, Utkiken 4 planeras byggnation av mindre lägenheter i flerbostadshus om 2-3 våningar. Den första etappen är planerad att påbörjas under 2024, medan övriga delar av projektet är planerade att utvecklas under de kommande åren.

Kontrollbalansräkning har upprättats under året då bolaget är nystartat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (10 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-1 632
Soliditet (%)	2,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		1 955 000		1 955 000
Årets resultat			-1 571 648	-1 571 648
Belopp vid årets utgång	25 000	1 955 000	-1 571 648	408 352

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 955 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 955 000
årets förlust	-1 571 648
	383 352
disponeras så att	
i ny räkning överföres	383 352
	383 352

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

Resultaträkning

Not

2023-03-13
-2023-12-31
(10 mån)

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-64 414

Summa rörelsekostnader

-64 414

Rörelseresultat

-64 414

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

302 750

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 869 985

Summa finansiella poster

-1 567 235

Resultat efter finansiella poster

-1 631 649

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

60 000

Summa bokslutsdispositioner

60 000

Resultat före skatt

-1 571 649

Årets resultat

-1 571 648

Balansräkning	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	17 187 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	368 160
Summa materiella anläggningstillgångar		17 555 810
Summa anläggningstillgångar		17 555 810
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		389 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 750
Summa kortfristiga fordringar		691 980
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		436 208
Summa kassa och bank		436 208
Summa omsättningstillgångar		1 128 188
SUMMA TILLGÅNGAR		18 683 998

Balansräkning

Not 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 955 000
Årets resultat	-1 571 648
Summa fritt eget kapital	383 352
Summa eget kapital	408 352

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	17 300 000
Summa långfristiga skulder	17 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	57 065
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	467 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	451 055
Summa kortfristiga skulder	975 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 683 998

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

Inköp	17 187 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 187 650
Utgående redovisat värde	17 187 650

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

Inköp	368 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	368 160
Utgående redovisat värde	368 160

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som skall betalas två till fem år efter balansdagen	17 300 000
17 300 000	

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckning

37 000 000

37 000 000

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

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."

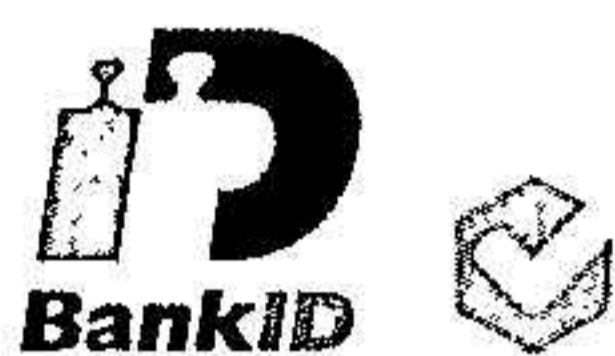
Binyami Erdinc

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 34bdfb898ea663[...]7396f3e7bcbc3

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



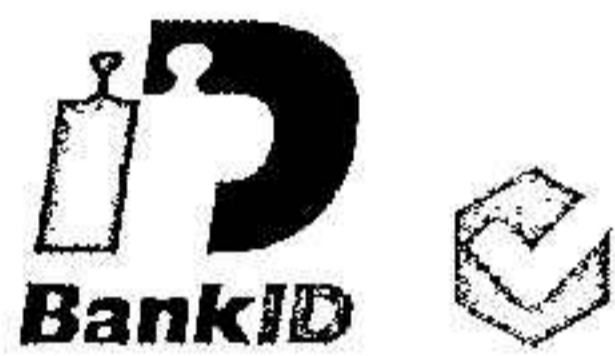
PATRICK HJALMARSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 696e182b9030e6[...]a2b08f7360d66

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

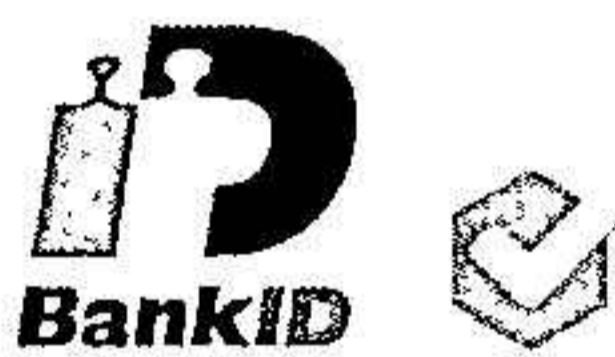
ÅR - VD / Styrelseledamot

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 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>



Building a better
working world

ank=20240703;2024070405333

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikstens Högder Utveckling 4 AB, org.nr 559425-7494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikstens Högder Utveckling 4 AB för räkenskapsåret 2023-03-13 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikstens Högder Utveckling 4 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 Högder Utveckling 4 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 maskopl, 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 4 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 4 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

amk=20240703;2024070405335

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 datargenererade 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: LQ4CZ-3U5VK-QUMQL-UBUUV-XT78V-Y6PC4