

# Årsredovisning

för

## Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

559421-7985

Räkenskapsåret

2023-02-13 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rikstens Höjder Utveckling 3 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 Hjalmarsson

# Årsredovisning

för

## Rikstens Höjder Utveckling 3 AB

559421-7985

Räkenskapsåret

2023-02-13 - 2023-12-31

Styrelsen för Rikstens Höjder Utveckling 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-13 - 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).

## 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 äger två fastigheter där det planeras byggnation av tvåvåningsflerbostadshus. Under året har bygglov för 14 lägenheter lämnats in, och byggnationen är beräknad att starta under 2025.

Kontrollbalansräkning har upprättats under året då bolaget är nystartat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (11 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-457
Soliditet (%)	3,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		550 000		550 000
Årets resultat			-392 498	-392 498
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>550 000</b>	<b>-392 498</b>	<b>182 502</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 550 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	550 000
årets förlust	-392 498
	157 502
disponeras så att	
i ny räkning överföres	157 502
	157 502

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

## Resultaträkning

Not 2023-02-13  
-2023-12-31  
(11 mån)

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-65 314
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-65 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-65 314</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-469 185
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-392 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-457 499</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>65 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-392 499</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-392 498</b>
-----------------------	-----------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	4 389 308
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	214 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 603 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 603 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		431 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>508 896</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		110 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>110 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>619 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 222 994</b>

## 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

550 000

Årets resultat

-392 498

**Summa fritt eget kapital**

**157 502**

**Summa eget kapital**

**182 502**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 400 000

Övriga skulder

171 555

**Summa långfristiga skulder**

**4 571 555**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

343 032

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 905

**Summa kortfristiga skulder**

**468 937**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 222 994**

## 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	4 389 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 389 308
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 389 308</b>

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

2023-12-31

Inköp	214 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 184
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 184</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som skall betalas två till fem år efter balansdagen	4 571 555
<b>4 571 555</b>	

### Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckning	13 200 000
<b>13 200 000</b>	

Rikstens Höjder Utveckling 3 AB  
Org.nr 559421-7985

6 (6)

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

anrk=20240703;2024070405344

# 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[...]9a2b08f7360d66

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;2024070405346

## 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 2023-02-13 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikstens Höjder Utveckling 3 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 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 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 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 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. Risker 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 3 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 3 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

# 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



amk=20240703;20240704;05348

Penneo dokumentnyckel: 028IX-2012S-DQNYX-4G7ZY-4ZG64-T3NOE

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>