

Årsredovisning
för
Hallonkullen Fastighets AB
559058-8470

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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:

Anders Lilja, Styrelseledamot
2025-05-27

Styrelsen för Hallonkullen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Skrinnaren 1 i Sundbyberg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året upplevde vi ett något förbättrat affärsklimat, efter flera år av oro i fastighetsbranschen och på de finansiella marknaderna. Med inflationen på tillbakagång infriades också förväntningarna om räntesänkningar. Trots en mer stabil ekonomi var prisökningarna inom vissa områden såsom fjärrvärme, elnät och VA-taxor fortsatt höga.

Bolaget har nunder året gått med i en mervärdesskattegrupp. I mervärdesskattegruppen är Rikshem AB (publ) gruppchef.

Bolaget ingår i Rikshem-koncernen vilket är en styrka utifrån stabila ägare, en stark rating och tillgång till goda finansieringsmöjligheter i både kapital- och kreditmarknaden.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 855	-2 586	-2 111	-2 111
Soliditet (%)	2	2	2	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 778 235	-2 373 545	1 454 690
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 373 545	2 373 545	0
Årets resultat			2 605	2 605
Belopp vid årets utgång	50 000	1 404 690	2 605	1 457 295

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 404 690
årets vinst	2 605
	1 407 295

disponeras så att i ny räkning överföres	1 407 295
	1 407 295

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-212 088	-212 088
Summa rörelsekostnader		-212 088	-212 088
Rörelseresultat		-212 088	-212 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 605	2 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 645 611	-2 375 705
Summa finansiella poster		-2 643 006	-2 373 545
Resultat efter finansiella poster		-2 855 094	-2 585 633
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	212 088
Skattemässigt resultat övefört till kommittent		2 857 699	0
Summa bokslutsdispositioner		2 857 699	212 088
Resultat före skatt		2 605	-2 373 545
Årets resultat		2 605	-2 373 545

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 765 590	65 765 590
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 939 099	6 939 099
Summa materiella anläggningstillgångar		72 704 689	72 704 689
Summa anläggningstillgångar		72 704 689	72 704 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 874	40 250
Summa kortfristiga fordringar		20 874	40 250
Summa omsättningstillgångar		20 874	40 250
SUMMA TILLGÅNGAR		72 725 563	72 744 939

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 404 690

3 778 235

Årets resultat

2 605

-2 373 545

Summa fritt eget kapital

1 407 295

1 404 690

Summa eget kapital

1 457 295

1 454 690

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

71 250 594

71 273 312

Summa långfristiga skulder

71 250 594

71 273 312

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

17 674

16 937

Summa kortfristiga skulder

17 674

16 937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 725 563

72 744 939

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre bolag.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Hallonkullen Fastighets AB, org nr 559058-8470, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem Hallonkullen Holding AB, org nr 559058-8488, med säte i Stockholm, Sverige. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Hallonkullen Holding AB. Rikshem AB (publ) ingår i Rikshem Intressenter koncernen där Rikshem Intressenter AB, org nr 556806-2466 med säte i Stockholm, är moderbolag. Både Rikshem AB (publ) och Rikshem Intressenter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd av Rikshem AB (publ).

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
I beloppen ingår koncernterna poster med	-2 645 611	-2 375 705
	-2 645 611	-2 375 705

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 296 795	75 296 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 296 795	75 296 795
Ingående nedskrivningar	-9 531 205	-9 531 205
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 531 205	-9 531 205
Utgående redovisat värde	65 765 590	65 765 590

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 939 099	6 939 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 939 099	6 939 099
Utgående redovisat värde	6 939 099	6 939 099

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	71 250 594	71 273 312
Redovisat värde	71 250 594	71 273 312

Stockholm den

Carl Conradi
Carl Conradi
Ordförande
2025-04-22

Anders Lilja
Anders Lilja

2025-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallonkullen Fastighets AB, org.nr 559058-8470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallonkullen Fastighets 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 Hallonkullen Fastighets 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 Hallonkullen Fastighets 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 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 Hallonkullen Fastighets 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 Hallonkullen Fastighets 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 april 2025

Ernst & Young AB

*Fredrik Evert
Enblom*

Fredrik Evert Enblom
Auktoriserad revisor