

Årsredovisning för
Fastighets AB Högdalshöjden

559057-1369

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.
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

David Tomsic
Styrelseledamot

2025-04-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Högdalshöjden, 559057-1369, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, registrerades år 2016 och verksamheten är att direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Fastighets AB Högdalshöjden innehar samtliga andelar i dotterbolagen Sundrejo AB (559058-7431) och Förvaltningsaktiebolaget Dalhöjden (559215-9395), båda med säte i Stockholm. Med stöd av undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	9 611	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 195	-1 679	297	8 930
Soliditet %	15,9	18,4	98,5	96,3

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har under året sålt tre vindslägenheter samt påbörjat uthyrning av ett antal lägenheter, därav omsättningsökningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	9 669 414	-1 012 460
Balanseras i ny räkning		-1 012 460	1 012 460
Årets resultat			756 212
Belopp vid årets utgång	50 000	8 656 954	756 212

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 656 954
Årets resultat	<u>756 212</u>
Summa	9 413 166
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	<u>9 413 166</u>
Summa	9 413 166

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2022-07-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 610 990	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 610 990	0
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 400 590	0
Övriga externa kostnader		-3 015 403	-756 036
Summa rörelsekostnader		-8 415 993	-756 036
Rörelseresultat		1 194 997	-756 036
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-1 007 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17	83 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	0
Summa finansiella poster		-43	-923 424
Resultat efter finansiella poster		1 194 954	-1 679 460
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		131 000	667 000
Lämnade koncernbidrag		-65 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-310 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-244 000	667 000
Resultat före skatt		950 954	-1 012 460
Skatter			
Skatt på årets resultat		-194 742	0
Årets resultat		756 212	-1 012 460

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	26 677 955	26 677 955
Fordringar hos koncernföretag	4	0	3 289 244
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 997	10 997
Andra långfristiga fordringar	6	2 999 625	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 688 577	29 978 196
Summa anläggningstillgångar		29 688 577	29 978 196
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		29 900 113	0
Pågående arbete för annans räkning		0	16 440 063
Summa varulager m.m.		29 900 113	16 440 063
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		131 000	0
Övriga fordringar		851	834
Summa kortfristiga fordringar		131 851	834
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 266 626	1 023 457
Summa kassa och bank		1 266 626	1 023 457
Summa omsättningstillgångar		31 298 590	17 464 354
SUMMA TILLGÅNGAR		60 987 167	47 442 550

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		8 656 954	9 669 414
Årets resultat		756 212	-1 012 460
Summa fritt eget kapital		9 413 166	8 656 954
Summa eget kapital		9 463 166	8 706 954
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		310 000	0
Summa obeskattade reserver		310 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	50 804 652	38 503 379
Summa långfristiga skulder		50 804 652	38 503 379
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 205	36 533
Skulder till koncernföretag		138 402	155 684
Skatteskulder		194 742	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 000	40 000
Summa kortfristiga skulder		409 349	232 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 987 167	47 442 550

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt alternativregeln.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-07-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	83 561

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 684 955	132 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	26 577 955
Försäljningar	0	-32 500
Lämnade aktieägartillskott	0	1 007 000
Utgående anskaffningsvärden	27 684 955	27 684 955
Ingående nedskrivningar	-1 007 000	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-1 007 000
Utgående nedskrivningar	-1 007 000	-1 007 000
Redovisat värde	26 677 955	26 677 955

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Sundrejo AB	559058-7431	Stockholm	50 001	100	100	26 627 955
Förvaltningsaktiebolaget Dalhöjden	559215-9395	Stockholm	500	100	100	50 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 289 244	6 152 316
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	0	-2 863 072
Omklassificeringar	-3 289 244	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 289 244
Redovisat värde	0	3 289 244

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 997	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	10 997
Utgående anskaffningsvärden	10 997	10 997
Redovisat värde	10 997	10 997

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	2 999 625	0
Utgående anskaffningsvärden	2 999 625	0
Redovisat värde	2 999 625	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 739 652	38 503 379

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Sokaba AB	559410-6709	Stockholm

Kommentar till not

Bolaget är helägt dotterbolag till Sokaba AB.

Underskrifter

Stockholm

David Tomsic 2025-04-10
David Tomsic Datum
Styrelseordförande

Björn Warenius 2025-04-16
Björn Warenius Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Resul Hamurcu
Resul Hamurcu
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Högdalshöjden

Org.nr 559057-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Högdalshöjden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Högdalshöjdens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Högdalshöjden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Högdalshöjden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Högdalshöjden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-16

Resul Hamurcu

Resul Hamurcu
Auktoriserad revisor