

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

för

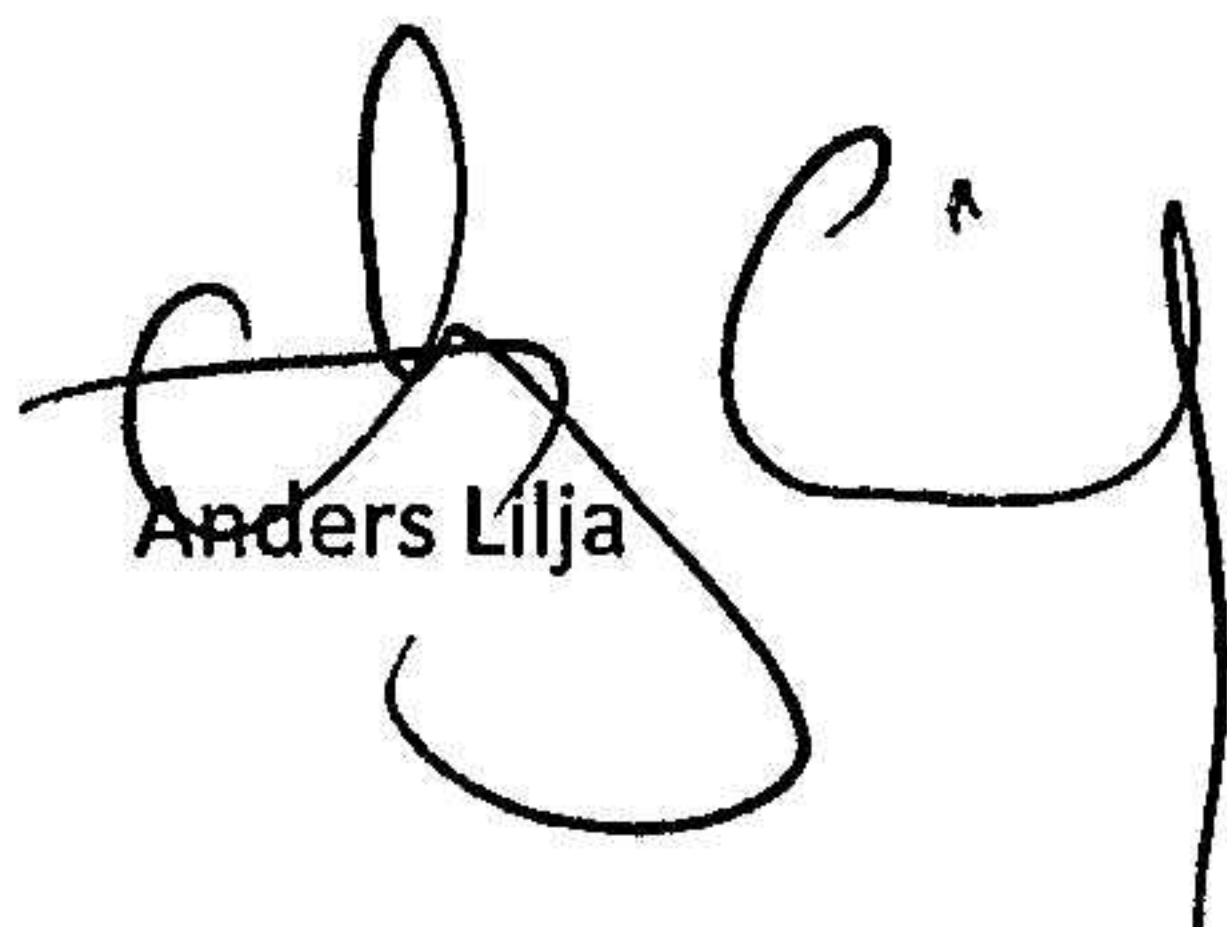
Rikshem Planteringen AB

556596-3526

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 27 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 mars 2025

  
Anders Lilja

**Årsredovisning**  
för  
**Rikshem Planteringen AB**

556596-3526

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Rikshem Planteringen 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 fastigheterna Pinjen 5, Pinjen 8, Valhall 17 och Valhall 18 i Helsingborg.

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 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.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 095	11 579	11 027	10 749
Resultat efter finansiella poster	2 279	1 571	3 160	3 285
Soliditet (%)	32	32	33	32

2025051402593

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	13 684 919	97 000	14 013 989	1 044 273	29 840 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 044 273	-1 044 273	0
Upplösning av uppskrivningsfo		-122 229		122 229		0
Årets resultat					1 063 903	1 063 903
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>13 562 690</b>	<b>97 000</b>	<b>15 180 491</b>	<b>1 063 903</b>	<b>30 904 084</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 180 490
årets vinst	1 063 903
	<b>16 244 393</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	16 244 393
	<b>16 244 393</b>

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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

12 094 984

11 579 286

**Summa rörelseintäkter**

**12 094 984**

**11 579 286**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-6 075 947

-6 777 072

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-876 289

-870 572

**Summa rörelsekostnader**

**-6 952 236**

**-7 647 644**

**Rörelseresultat**

**5 142 748**

**3 931 642**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

3

409 335

141 612

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-3 273 277

-2 501 922

**Summa finansiella poster**

**-2 863 942**

**-2 360 310**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 278 806**

**1 571 332**

### Bokslutsdispositioner

Skattemässigt resultat överfört till kommittent

-1 214 903

-527 059

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 214 903**

**-527 059**

**Resultat före skatt**

**1 063 903**

**1 044 273**

**Årets resultat**

**1 063 903**

**1 044 273**

2025051402594



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	85 611 070	85 638 906
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	38 602	738 272
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 649 672</b>	<b>86 377 178</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	8 731 096	7 067 353
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 731 096</b>	<b>7 067 353</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 380 768</b>	<b>93 444 531</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		352 038	365 945
Övriga fordringar		149 750	144 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 502	290 925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>720 290</b>	<b>801 395</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>720 290</b>	<b>801 395</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 101 058</b>	<b>94 245 926</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

8

13 562 691

13 684 920

Reservfond

97 000

97 000

**Summa bundet eget kapital**

**14 659 691**

**14 781 920**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

15 180 490

14 013 989

Årets resultat

1 063 903

1 044 273

**Summa fritt eget kapital**

**16 244 393**

**15 058 262**

**Summa eget kapital**

**30 904 084**

**29 840 182**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

62 250 000

62 250 000

**Summa långfristiga skulder**

**62 250 000**

**62 250 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

224 680

241 866

Skatteskulder

19 463

16 979

Övriga skulder

122 510

132 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 580 321

1 764 120

**Summa kortfristiga skulder**

**1 946 974**

**2 155 744**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 101 058**

**94 245 926**

2025051402596



## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1%

#### Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Allmän information

Rikshem Planteringen AB, org nr 556596-3526, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem Bostäder Holding AB, org nr 556856-2911, med säte i Stockholm, Sverige. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Bostäder 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

	2024	2023
I beloppen ingår koncerninterna poster med	393 073	132 152
	<b>393 073</b>	<b>132 152</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
I beloppen ingår koncerninterna poster med	0	-910 514
	<b>0</b>	<b>-910 514</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 547 753	83 346 136
Omklassificeringar	848 453	201 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 396 206</b>	<b>83 547 753</b>
Ingående avskrivningar	-11 593 767	-10 845 423
Årets avskrivningar	-754 060	-748 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 347 827</b>	<b>-11 593 767</b>
Ingående uppskrivningar	13 684 920	13 807 148
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 228	-122 228
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 562 692</b>	<b>13 684 920</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>85 611 071</b>	<b>85 638 906</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	738 272	1 072 881
Investeringar	148 783	1 340 732
Omklassificeringar	-848 453	-1 675 341
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 602</b>	<b>738 272</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 602</b>	<b>738 272</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 067 353	0
Tillkommande fordringar	14 273 963	18 919 492
Avgående fordringar	-12 610 221	-11 852 139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 731 095</b>	<b>7 067 353</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 731 095</b>	<b>7 067 353</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	13 684 920	13 807 148
Upplösning uppskrivningsfond	-122 228	-122 228
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 562 692</b>	<b>13 684 920</b>

Byggnader och mark hade haft ett redovisat värde om 72 048 tkr (71 954) om uppskrivning ej hade skett.

### Not 9 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	62 250 000	62 250 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>62 250 000</b>	<b>62 250 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 250 000	62 250 000
	<b>62 250 000</b>	<b>62 250 000</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Conradi  
Ordförande

Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Planteringen AB, org.nr 556596-3526

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Planteringen AB för år 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 Rikshem Planteringen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Planteringen 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 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 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 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

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 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 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 Rikshem Planteringen AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Planteringen 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 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 revisionssed 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 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557541983263

## Document

395 Rikshem Planteringen AB ÅR 2024  
Main document  
11 pages  
Initiated on 2025-03-19 13:40:39 CET (+0100) by Belma Hodzic (BH)  
Finalised on 2025-03-27 14:34:44 CET (+0100)

## Initiator

Belma Hodzic (BH)  
belma.hodzic@rikshem.se

## Signatories

Anders Lilja (AL)  
anders.lilja@rikshem.se



The name returned by Swedish BankID was "Anders Erik Lilja"  
Signed 2025-03-25 12:47:36 CET (+0100)

Carl Conradi (CC)  
carl.conradi@rikshem.se



The name returned by Swedish BankID was "CARL CONRADI"  
Signed 2025-03-25 14:39:19 CET (+0100)

Fredrik Enblom (FE)  
fredrik.enblom@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK ENBLOM"  
Signed 2025-03-27 14:34:44 CET (+0100)

## Approvers



# Verification

Transaction 09222115557541983263

**Gentrit Dobreva (GD)**

*gentrit.dobreva@se.ey.com*

*Approved 2025-03-20 11:51:20 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

