

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

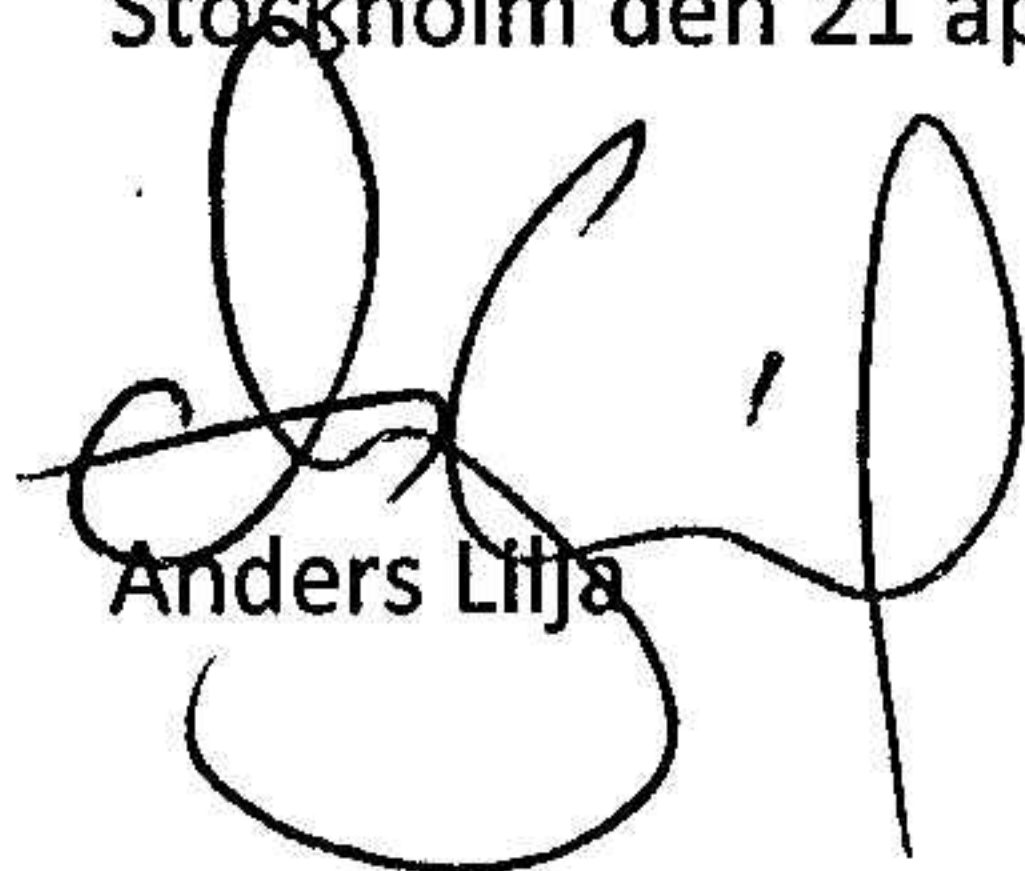
Rikshem Kalmarhöjden 1 AB

Org nr. 556990-0532

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 21 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 april 2023



Anders Lilja

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM KALMARHÖJDEN 1 AB

Styrelsen för Rikshem Kalmarhöjden 1 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Rapsen 15 i Kalmar.

Bolaget äger andelar i Rapsen Samfällighetsförening, org nr 717916-5977, andelstalet uppgår till 1 186 av totalt 17 969 andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i januari 2022 ingått avtal om kommissionärsrörelse med Rikshem AB (publ). Bolaget tillämpar reglerna för skatterättslig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till kommittenten, vilket är Rikshem AB (publ).

Den 1 juli 2022 ingick bolaget i en mervärdesskattegrupp. I mervärdesskattegruppen är Rikshem AB (publ) grupp huvudman.

2022 har varit ett utmanande år. Invasionen av Ukraina, hög inflation, snabbt stigande räntor samt mångdubblade energipriser har haft stor påverkan på samhället och även på fastighetsbranschen. Det har under året varit volatilt på finansmarknaderna.

Bolaget ingår i Rikshem koncernen vilket är en styrka utifrån stabila ägare, en stark rating och tillgång till finansiering via såväl kapitalmarknaden som banklån.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 095	2 023	2 082	1 976
Resultat efter finansiella poster	448	517	537	689
Balansomslutning	28 786	28 874	29 130	29 385
Soliditet	6%	5%	3%	2%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Bundna		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	reserver	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	951 618	408 324	1 409 942
Disposition enligt bolagsstämman:					-
- Balanseras i ny räkning			408 324	-408 324	-
Årets resultat				255 713	255 713
Utgående balans	50 000	-	1 359 942	255 713	1 665 655



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 359 942
Årets vinst	255 713
	<u>1 615 655</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 615 655
	<u>1 615 655</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 094 869	2 022 962
Summa rörelseintäkter		2 094 869	2 022 962
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-695 347	-535 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 023	-257 023
Summa rörelsekostnader		-952 370	-792 987
Rörelseresultat		1 142 499	1 229 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	200	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-695 037	-713 299
Summa finansiella poster		-694 837	-713 119
Resultat efter finansiella poster		447 662	516 856
Bokslutsdispositioner			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-191 949	-
Summa bokslutsdispositioner		-191 949	-
Resultat före skatt		255 713	516 856
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-108 532
ÅRETS RESULTAT		255 713	408 324



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	24 776 974	25 033 998
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	54 753	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 831 727	25 033 998
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i samfällighetsförening	7	3 832 745	3 832 745
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 832 745	3 832 745
Summa anläggningstillgångar		28 664 472	28 866 743
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		92 940	1 000
Övriga fordringar		22 052	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 602	6 519
Summa kortfristiga fordringar		121 594	7 521
Summa omsättningstillgångar		121 594	7 521
SUMMA TILLGÅNGAR		28 786 066	28 874 264



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

2023042613386

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
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			
Balanserad vinst		1 359 942	951 618
Årets resultat		255 713	408 324
Summa fritt eget kapital		1 615 655	1 359 942
Summa eget kapital		1 665 655	1 409 942
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		26 897 458	27 086 397
Summa långfristiga skulder		26 897 458	27 086 397
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 835	-2 409
Skatteskulder		-	227 214
Övriga skulder		1 620	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 498	153 120
Summa kortfristiga skulder		222 953	377 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 786 066	28 874 264



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges. Avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

- Byggnader	1 %
-------------	-----

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Allmän information

Rikshem Kalmarhöjden 1 AB, org nr 556990-0532, 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

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -693 702 kr (-713 299).

Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 315 995	26 315 995
Utgående anskaffningsvärden	26 315 995	26 315 995
Ingående avskrivningar	-1 281 997	-1 024 974
Årets avskrivningar	-257 024	-257 023
Utgående avskrivningar	-1 539 021	-1 281 997
Redovisat värde	24 776 974	25 033 998

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Investeringar	54 753	-
Utgående anskaffningsvärden	54 753	-
Redovisat värde	54 753	-

Not 7 Andel i samfällighetsförening

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 832 745	3 832 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 832 745	3 832 745
Utgående redovisat värde	3 832 745	3 832 745

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	26 897 458	27 086 397
Redovisat värde	26 897 458	27 086 397

2023042613388



Rikshem Kalmarhöjden 1 AB
556990-0532

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Conradi

Anders Lilja

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

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

2023042613389



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Kalmarhöjden 1 AB, org.nr 556990-0532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Kalmarhöjden 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikshem Kalmarhöjden 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Rikshem Kalmarhöjden 1 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 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 styrelsen 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. 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 Kalmarhöjden 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Kalmarhöjden 1 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489977763

Dokument

523 Rikshem Kalmarhjöden 1 AB ÅR 2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-03-30 08:25:40 CEST (+0200) av Annika Forsberg (AF)

Färdigställt 2023-04-19 20:21:18 CEST (+0200)

Signerande parter

Annika Forsberg (AF)

annika.forsberg@rikshem.se

Signerade 2023-03-30 08:25:41 CEST (+0200)

Anders Lilja (AL)

anders.lilja@rikshem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Erik Lilja"

Signerade 2023-04-13 12:35:12 CEST (+0200)

Carl Conradi (CC)

carl.conradi@rikshem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL CONRADI"

Signerade 2023-04-18 17:34:53 CEST (+0200)

Mikael Ikonen (MI)

mikael.ikonen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL IKONEN"

Signerade 2023-04-19 20:21:18 CEST (+0200)

Godkännande parter

Emil Eriksson (EE)

emil.eriksson1@se.ey.com

Godkände 2023-04-06 12:01:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489977763

2023042613393

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

