

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB**

**Org nr. 556947-8752**

## 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 21 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 april 2023



Anders Linja

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB**  
**Org nr. 556947-8752**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7



Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB  
Org nr. 556947-8752

## ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM OMSORGSFASTIGHETER 2 AB

Styrelsen för Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

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) grupphuvudman.

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	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	13	13	17	13
Balansomslutning	588	588	572	558
Soliditet	47%	47%	46%	44%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat			Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat		
Belopp vid årets ingång	50 000	-	210 963	15 044	276 007
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			15 044	-15 044	-
Årets resultat				-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>226 007</b>	<b>-</b>	<b>276 007</b>



Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB  
Org nr. 556947-8752

**Vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	226 007
Årets resultat	-
	<u>226 007</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	226 007
	<u>226 007</u>

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



Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB  
Org nr. 556947-8752

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 000	-2 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 000	-2 500
<b>Rörelseresultat</b>		-2 000	-2 500
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 292	15 044
<b>Summa finansiella poster</b>		15 292	15 044
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		13 292	12 544
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	2 500
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-13 292	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-13 292	2 500
<b>Resultat före skatt</b>		-	15 044
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-	15 044



Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB  
Org nr. 556947-8752

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	587 506	587 506
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>587 506</b>	<b>587 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>587 506</b>	<b>587 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>587 507</b>	<b>587 507</b>



Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB  
Org nr. 556947-8752

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		226 007	210 963
Årets resultat		-	15 044
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>226 007</b>	<b>226 007</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>276 007</b>	<b>276 007</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		311 500	311 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>311 500</b>	<b>311 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>587 507</b>	<b>587 507</b>



Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB  
Org nr. 556947-8752

---

## 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.

#### *Redovisning av kommissionsresultat*

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rikshem Samhold AB, org 556856-2929, med säte i Stockholm. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Samhold AB. Rikshem AB (publ) ingår i Rikshem Intressenter koncernen där Rikshem Intressenter AB, orgnr 556806-2466 med säte i Stockholm är moderbolag. Både Rikshem AB 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 koncerninterna poster med 15 292 kr (15 044).



**Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB**  
Org nr. 556947-8752

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	587 506	572 462
Tillkommande poster	15 292	17 544
Avgående poster	-15 292	-2 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>587 506</b>	<b>587 506</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>587 506</b>	<b>587 506</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Conradi  
Ordförande

Anders Lilja

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

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB, org.nr 556947-8752

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Omsorgsfastigheter 2 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 Omsorgsfastigheter 2 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Omsorgsfastigheter 2 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 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 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 Omsorgsfastigheter 2 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 Omsorgsfastigheter 2 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 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 revisionsd 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 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

# Verification

Transaction 09222115557489982905

## Document

853 Rikshem Omsorgsfastigheter 2 AB ÅR 2022  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2023-03-30 09:31:19 CEST (+0200) by Annika Forsberg (AF)  
Finalised on 2023-04-19 20:37:45 CEST (+0200)

## Initiator

Annika Forsberg (AF)  
annika.forsberg@rikshem.se

## Signing parties

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



The name returned by Swedish BankID was "Anders Erik Lilja"  
Signed 2023-04-13 12:25:26 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "CARL CONRADI"  
Signed 2023-04-18 17:41:35 CEST (+0200)

Mikael Ikonen (MI)  
mikael.ikonen@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL IKONEN"  
Signed 2023-04-19 20:37:45 CEST (+0200)

## Approving parties

Gustav Jacobsson (GJ)



# Verification

Transaction 09222115557489982905

*gustav.jacobsson@se.ey.com*  
*Approved 2023-04-11 17:43:10 CEST (+0200)*

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>



2023042714841