

Årsredovisning

för

Rikshem Slottsparken AB

556974-0276

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19.

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

2024-05-28

Styrelsen för Rikshem Slottsparken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Bollbro 19, Böhmen 19, Karl XI Norra 19, Maria 1, Norge 2 och 9, Sköldenborg 16 och Württemberg 7,8,9 och 13 i Helsingborg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt höga räntekostnader och fortsatt hög inflation med följd i bland annat höga energi- och byggpriser gör att 2023 har varit ett utmanande år för fastighetsbranschen och för samhället i stort.

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

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 667	24 336	26 178	27 309
Resultat efter finansiella poster	370	8 605	5 039	7 994
Soliditet (%)	10	9	9	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 117 874	768 477	8 936 351
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		768 477	-768 477	0
Årets resultat			800 056	800 056
Belopp vid årets utgång	50 000	8 886 351	800 056	9 736 407

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 886 351
årets vinst	800 056
	9 686 407
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 686 407
	9 686 407

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		23 666 829	24 336 318
Summa rörelseintäkter		23 666 829	24 336 318
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-20 612 096	-13 733 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 110 431	-1 093 017
Summa rörelsekostnader		-21 722 527	-14 826 341
Rörelseresultat		1 944 302	9 509 977
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	330 242	383 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 904 251	-1 288 353
Summa finansiella poster		-1 574 009	-904 866
Resultat efter finansiella poster		370 293	8 605 111
Bokslutsdispositioner			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		429 763	-7 836 635
Summa bokslutsdispositioner		429 763	-7 836 635
Resultat före skatt		800 056	768 476
Skatter			
Övriga skatter		0	1
Årets resultat		800 056	768 477

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	91 134 439	91 189 520
Byggnads- och markinventarier	6	390 418	730 471
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 934 688	9 776 257
Summa materiella anläggningstillgångar		100 459 545	101 696 248
Summa anläggningstillgångar		100 459 545	101 696 248
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		296 954	176 142
Övriga fordringar		976 678	716 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		384 646	366 851
Summa kortfristiga fordringar		1 658 278	1 259 650
Summa omsättningstillgångar		1 658 278	1 259 650
SUMMA TILLGÅNGAR		102 117 823	102 955 898

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

8 886 351

8 117 874

Årets resultat

800 056

768 477

Summa fritt eget kapital

9 686 407

8 886 351

Summa eget kapital

9 736 407

8 936 351

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

88 374 727

90 583 967

Summa långfristiga skulder

88 374 727

90 583 967

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 698 375

681 777

Skatteskulder

58 273

0

Övriga skulder

213 017

466 872

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 037 024

2 286 931

Summa kortfristiga skulder

4 006 689

3 435 580

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 117 823

102 955 898

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.

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnads- och markinventarier	20 %

Not 2 Allmän information

Rikshem Slottsparken AB, org nr 556974-0276, 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

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	307 057	379 409
Redovisat värde	307 057	379 409

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-1 904 148	-1 284 196
Redovisat värde	-1 904 148	-1 284 196

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 687 484	93 903 814
Omklassificeringar	715 297	2 783 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 402 781	96 687 484
Ingående avskrivningar	-5 497 965	-4 745 000
Årets avskrivningar	-770 377	-752 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 268 342	-5 497 964
Redovisat värde	91 134 439	91 189 520

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 265	1 700 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 700 265	1 700 265
Ingående avskrivningar	-969 794	-629 741
Årets avskrivningar	-340 053	-340 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 309 847	-969 794
Redovisat värde	390 418	730 471

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 776 257	3 105 748
Investering	5 531 326	10 032 151
Omklassificeringar	-6 372 895	-3 361 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 934 688	9 776 257
Redovisat värde	8 934 688	9 776 257

Not 8 Långfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	88 374 727	90 583 967
Redovisat värde	88 374 727	90 583 967

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 248 000	197 311 000
	47 248 000	197 311 000

Stockholm 2024-04-17

Carl Conradi
Carl Conradi
Ordförande

Anders Lilja
Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Slottsparken AB, org.nr 556974-0276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Slottsparken AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikshem Slottsparken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Slottsparken 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 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 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. Risker 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 innehåll 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 Slottsparken AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Rikshem Slottsparken 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 19 april 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Evert Enblom

Fredrik Evert Enblom

Auktoriserad revisor