

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

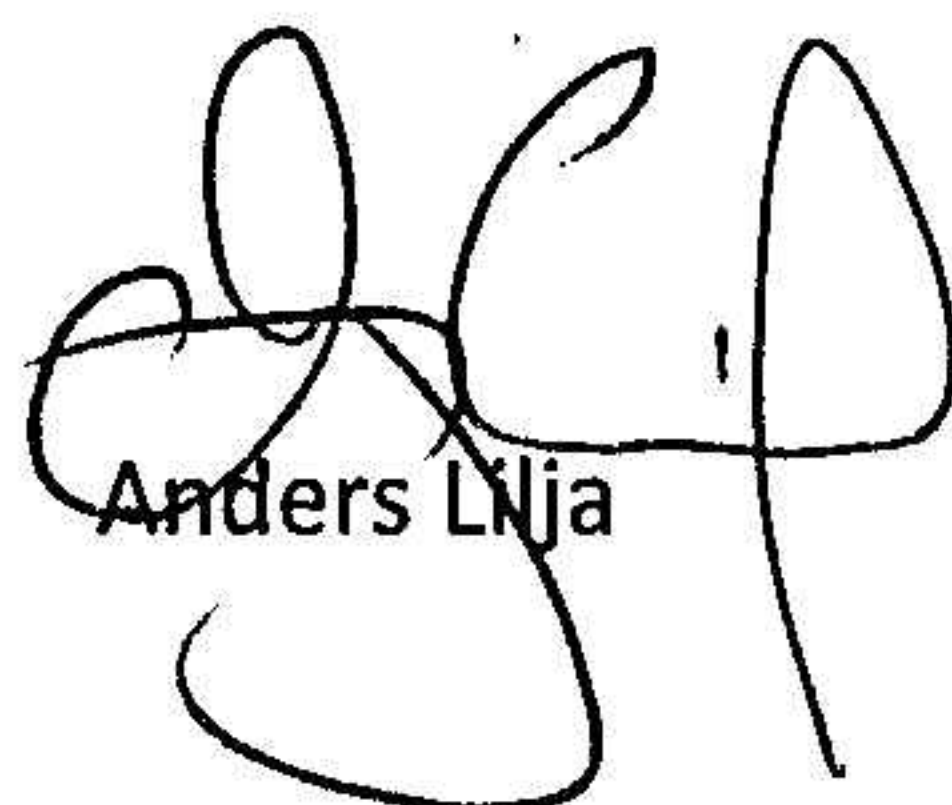
Rikshem Fågeln AB

Org nr. 556554-9101

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 Lilja

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

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



Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM FÅGELN AB

Styrelsen för Rikshem Fågeln 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 fastigheterna Fasanen 1 och Påfågeln 1 i Södertälje.

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

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 366	15 417	15 297	15 466
Resultat efter finansiella poster	2 799	5 829	4 205	4 966
Balansomslutning	90 407	64 677	63 888	63 794
Soliditet	13%	17%	13%	10%

Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 079 661	2 736 222	10 935 883
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 736 222	-2 736 222	-
Årets resultat				610 783	610 783
Utgående balans	100 000	20 000	10 815 883	610 783	11 546 666

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	10 815 883
Årets vinst	610 783
	<u>11 426 666</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>11 426 666</u>
	<u>11 426 666</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 Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 365 544	15 417 328
Summa rörelseintäkter		15 365 544	15 417 328
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 202 376	-7 534 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 998	-735 000
Summa rörelsekostnader		-10 937 374	-8 269 111
Rörelseresultat		4 428 170	7 148 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 642	1 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 631 123	-1 321 278
Summa finansiella poster		-1 629 481	-1 319 590
Resultat efter finansiella poster		2 798 689	5 828 627
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 609 009
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-2 187 908	-
Summa bokslutsdispositioner		-2 187 908	-2 609 009
Resultat före skatt		610 781	3 219 618
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-483 397
Övriga skatter		2	1
ÅRETS RESULTAT		610 783	2 736 222

Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	59 502 742	60 122 782
Byggnads- och markinventarier	6	299 935	414 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	29 707 847	2 752 884
Summa materiella anläggningstillgångar		89 510 524	63 290 559
Summa anläggningstillgångar		89 510 524	63 290 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90 951	112 812
Övriga fordringar		729 010	1 197 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 788	75 830
Summa kortfristiga fordringar		896 749	1 386 565
Summa omsättningstillgångar		896 749	1 386 565
SUMMA TILLGÅNGAR		90 407 273	64 677 124



Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 815 883	8 079 661
Årets resultat		610 783	2 736 222
Summa fritt eget kapital		11 426 666	10 815 883
Summa eget kapital		11 546 666	10 935 883
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		76 527 568	51 225 216
Summa långfristiga skulder		76 527 568	51 225 216
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		537 954	80 209
Skatteskulder		-	865 146
Övriga skulder		22 890	32 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 772 195	1 538 109
Summa kortfristiga skulder		2 333 039	2 516 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 407 273	64 677 124



Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 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 %
- Markanläggningar	5 %
- Byggnads- och markinventarier	20 %

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rikshem Bostäder Holding AB, org nr 556856-2911 med säte i Stockholm. 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 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 -1 631 123 kr (-1 321 278).

Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 364 850	74 364 850
Utgående anskaffningsvärden	74 364 850	74 364 850
Ingående avskrivningar	-14 242 068	-13 622 026
Årets avskrivningar	-620 040	-620 042
Utgående avskrivningar	-14 862 108	-14 242 068
Redovisat värde	59 502 742	60 122 782

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 789	574 789
Utgående anskaffningsvärden	574 789	574 789
Ingående avskrivningar	-159 896	-44 938
Årets avskrivningar	-114 958	-114 958
Utgående avskrivningar	-274 854	-159 896
Redovisat värde	299 935	414 893

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 752 884	1 182 067
Investeringar	26 954 963	1 570 817
Utgående anskaffningsvärden	29 707 847	2 752 884
Redovisat värde	29 707 847	2 752 884

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	76 527 568	51 225 216
Redovisat värde	76 527 568	51 225 216

Rikshem Fågeln AB
Org nr. 556554-9101

Not 9 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 Fågeln AB, org.nr 556554-9101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Fågeln 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 Fågeln 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 Fågeln 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.

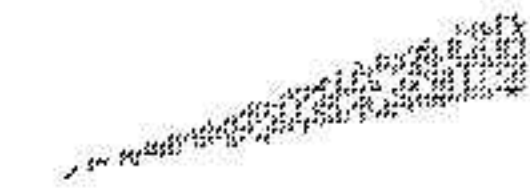
Revisorns ansvar

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.

**EY**Building a better
working world

2023042716608

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 Fågeln 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 Fågeln 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 tryggsätt.

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



Verification

Transaction 09222115557490021411

Document

693 Rikshem Fågeln AB ÅR 2022

Main document

11 pages

Initiated on 2023-03-30 14:29:06 CEST (+0200) by Annika

Forsberg (AF)

Finalised on 2023-04-19 20:31:04 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 12:28:20 CEST (+0200)

Carl Conradi (CC)

carl.conradi@rikshem.se



The name returned by Swedish BankID was "CARL CONRADI"

Signed 2023-04-18 17:39:09 CEST (+0200)

Mikael Ikonen (MI)

mikael.ikonen@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL IKONEN"

Signed 2023-04-19 20:31:04 CEST (+0200)

Approving parties

Gustav Jacobsson (GJ)



Verification

Transaction 09222115557490021411

gustav.jacobsson@se.ey.com
Approved 2023-04-11 14:42:21 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>



60991774527