

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

för

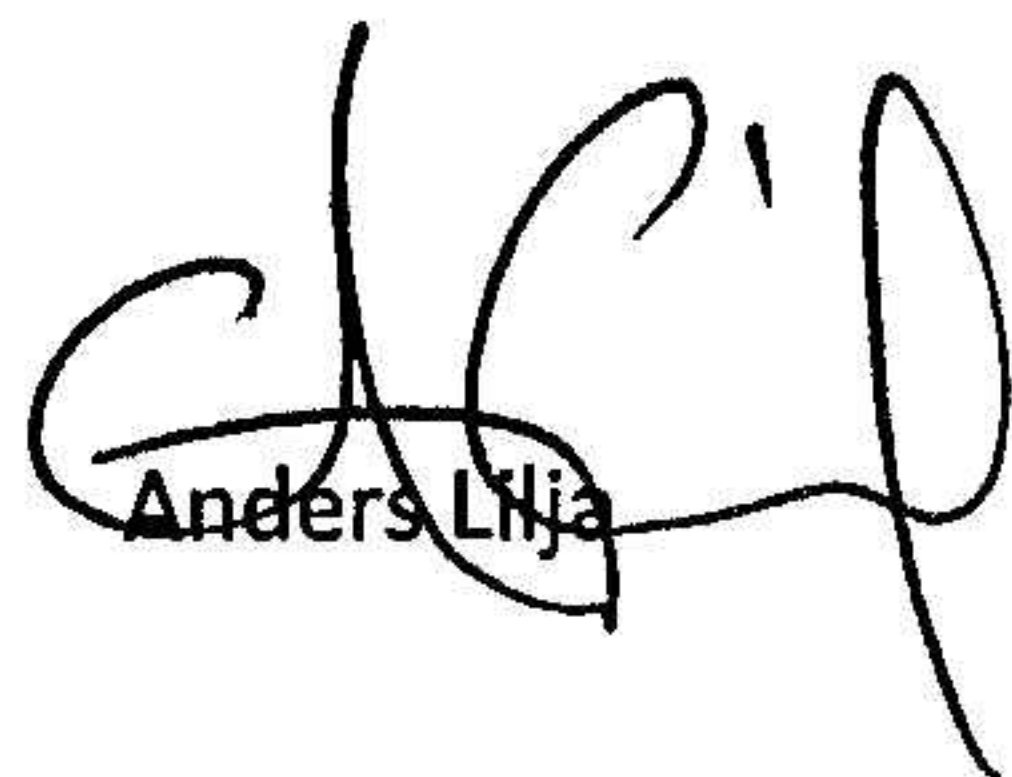
Rikshem Skräddaren AB

556631-3226

## 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 Lijä

**Årsredovisning**  
för  
**Rikshem Skräddaren AB**  
556631-3226  
Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen för Rikshem Skräddaren 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 fastigheten Umeå Fjällämmeln 23.

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	7 350	6 989	6 317	6 673
Resultat efter finansiella poster	4 154	4 551	3 709	4 214
Soliditet (%)	16	15	35	31

2025051402655

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 500 000	6 683 689	700 323	10 384 012
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			700 323	-700 323	0
Årets resultat				701 304	701 304
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>7 384 012</b>	<b>701 304</b>	<b>11 085 316</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 384 012
årets vinst	701 304
	<b>8 085 316</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 085 316
	<b>8 085 316</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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 350 306	6 989 416
Övriga rörelseintäkter		10 025	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 360 331</b>	<b>6 989 416</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 460 389	-1 704 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 420	-358 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 816 809</b>	<b>-2 062 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 543 522</b>	<b>4 926 609</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 793 013	58 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 182 383	-433 876
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 389 370</b>	<b>-375 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 154 152</b>	<b>4 551 344</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skattemässigt resultat övefört till kommittent		-3 452 848	-3 851 021
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 452 848</b>	<b>-3 851 021</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>701 304</b>	<b>700 323</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>701 304</b>	<b>700 323</b>

<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	27 057 005	27 413 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	54 990	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 111 995</b>	<b>27 413 424</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	37 960 512	42 747 432
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 960 512</b>	<b>42 747 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 072 507</b>	<b>70 160 856</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 451 816	9 136
Övriga fordringar		3 273	3 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 272	301 399
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 728 361</b>	<b>313 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 728 361</b>	<b>313 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 800 868</b>	<b>70 474 599</b>

2025051402656



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

2 500 000

2 500 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 000 000**

**3 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 384 012

6 683 689

Årets resultat

701 304

700 323

**Summa fritt eget kapital**

**8 085 316**

**7 384 012**

**Summa eget kapital**

**11 085 316**

**10 384 012**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

57 150 000

57 150 000

**Summa långfristiga skulder**

**57 150 000**

**57 150 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

87 423

76 687

Övriga skulder

774 206

825 343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

703 923

2 038 557

**Summa kortfristiga skulder**

**1 565 552**

**2 940 587**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 800 868**

**70 474 599**



## 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%
Markanläggningar	5%

#### Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Rikshem Skräddaren AB, org nr Org nr. 556631-3226, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem Samhold AB, org nr 556856-2929, med säte i Stockholm, Sverige. 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, 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	1 792 941	58 540
	<b>1 792 941</b>	<b>58 540</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
I beloppen ingår koncerninterna poster med	0	-341 446
	<b>0</b>	<b>-341 446</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 981 166	40 897 791
Omklassificeringar	0	83 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 981 166</b>	<b>40 981 166</b>
Ingående avskrivningar	-13 567 742	-13 209 186
Årets avskrivningar	-356 419	-358 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 924 161</b>	<b>-13 567 742</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 057 005</b>	<b>27 413 424</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar	54 990	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 990</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 990</b>	<b>0</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 747 432	0
Tillkommande fordringar	9 365 253	56 197 795
Avgående fordringar	-14 152 173	-13 450 363
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 960 512</b>	<b>42 747 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 960 512</b>	<b>42 747 432</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	57 150 000	57 150 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 150 000</b>	<b>57 150 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsintäckning	57 150 000	57 150 000
	<b>57 150 000</b>	<b>57 150 000</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 Skräddaren AB, org.nr 556631-3226

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Skräddaren 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 Skräddaren 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Skräddaren AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 Skräddaren 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 Skräddaren 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 tryggt 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557541986989

## Dokument

**576 Rikshem Skräddaren AB ÅR 2024**

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-03-19 14:03:02 CET (+0100) av Angelica

Ainasoja (AA)

Färdigställt 2025-03-27 11:50:40 CET (+0100)

## Initierare

**Angelica Ainasoja (AA)**

angelica.ainasoja@rikshem.se

## Signerare

**Anders Lilja (AL)**

anders.lilja@rikshem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Erik Lilja"

Signerade 2025-03-25 12:33:32 CET (+0100)

**Carl Conradi (CC)**

carl.conradi@rikshem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL CONRADI"

Signerade 2025-03-25 14:50:17 CET (+0100)

**Fredrik Enblom (FE)**

fredrik.enblom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK ENBLOM"

Signerade 2025-03-27 11:50:40 CET (+0100)

## Godkännare



# Verifikat

Transaktion 09222115557541986989

Sumeya Elmi (SE)

*sumeya.elmi@se.ey.com*

*Godkände 2025-03-20 21:07:00 CET (+0100)*

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>

