

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Rikshem Fastighetsutveckling AB

Org nr. 556912-1493

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 Fastighetsutveckling AB

Org nr. 556912-1493

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



ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM FASTIGHETSUTVECKLING AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsadministration och projektledning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	39 960	29 143	28 858	22 335
Resultat efter finansiella poster	3 291	-1 213	-567	-6 264
Balansomslutning	535 975	513 901	10 000	9 021
Soliditet	96%	97%	0%	1%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då personalstyrkan ökat och således faktureringen.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	500 000 000	385 030	500 435 030
Disposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			385 030	-385 030	-
Årets resultat				12 259 659	12 259 659
Utgående balans	50 000	-	500 385 030	12 259 659	512 694 689

Rikshem Fastighetsutveckling AB
Org nr. 556912-1493

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	500 385 030
Årets vinst	12 259 659
	<u>512 644 689</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	512 644 689
	<u>512 644 689</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 Fastighetsutveckling AB
Org nr. 556912-1493

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		39 960 340	29 142 602
Summa rörelseintäkter		39 960 340	29 142 602
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 664 448	-6 053 100
Personalkostnader	3	-37 421 383	-24 711 790
Summa rörelsekostnader		-49 085 831	-30 764 890
Rörelseresultat		-9 125 491	-1 622 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12 416 080	528 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-34	-118 808
Summa finansiella poster		12 416 046	409 472
Resultat efter finansiella poster		3 290 555	-1 212 816
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 969 098	1 597 846
Summa bokslutsdispositioner		8 969 098	1 597 846
Resultat före skatt		12 259 653	385 030
Skatter			
Övriga skatter		6	-
ÅRETS RESULTAT		12 259 659	385 030

Rikshem Fastighetsutveckling AB
Org nr. 556912-1493

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	520 010 715	492 435 611
Summa finansiella anläggningstillgångar		520 010 715	492 435 611
Summa anläggningstillgångar		520 010 715	492 435 611
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	446 970
Övriga fordringar		5 715 641	12 627 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 248 766	8 390 936
Summa kortfristiga fordringar		15 964 407	21 465 240
Summa omsättningstillgångar		15 964 407	21 465 240
SUMMA TILLGÅNGAR		535 975 122	513 900 851

2023042607454



Rikshem Fastighetsutveckling AB
Org nr. 556912-1493

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		500 385 030	500 000 000
Årets resultat		12 259 659	385 030
Summa fritt eget kapital		512 644 689	500 385 030
Summa eget kapital		512 694 689	500 435 030
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		829 860	256 653
Övriga skulder		11 250 491	2 741 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 200 082	10 467 681
Summa kortfristiga skulder		23 280 433	13 465 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		535 975 122	513 900 851



Rikshem Fastighetsutveckling AB
Org nr. 556912-1493

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Not 2 Allmän information

Rikshem Fastighetsutveckling AB, org nr Org nr. 556912-1493, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667, med säte i Stockholm. 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.

Not 3 Medelantalet anställda under räkenskapsåret

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret uppgått till 35 st (14).

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 12 414 910 kr (528 280).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 kr (-118 681).



Rikshem Fastighetsutveckling AB
Org nr. 556912-1493

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 435 611	2 421 735
Tillkommande poster	198 137 571	575 845 724
Avgående poster	-170 562 467	-85 831 848
Utgående anskaffningsvärden	520 010 715	492 435 611
Redovisat värde	520 010 715	492 435 611

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eventualförpliktelser till förmån för övriga närstående:</i>		
Borgensförbindelser	90 000 000	-
Summa eventualförpliktelser till förmån för övriga närstående:	90 000 000	-
Summa eventualförpliktelser	90 000 000	-

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett 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

Mikale Ikonen
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

2023042607456

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Fastighetsutveckling AB, org.nr 556912-1493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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

Verification

Transaction 09222115557490021813

Document

760 Rikshem Fastighetsutveckling AB ÅR 2022
Main document
10 pages
Initiated on 2023-03-30 14:32:24 CEST (+0200) by Annika Forsberg (AF)
Finalised on 2023-04-19 20:29:00 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 12:29:23 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "CARL CONRADI"
Signed 2023-04-18 17:38:04 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL IKONEN"
Signed 2023-04-19 20:29:00 CEST (+0200)

Approving parties

Gustav Jacobsson (GJ)



Verification

Transaction 09222115557490021813

gustav.jacobsson@se.ey.com
Approved 2023-04-11 11:39:44 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>

