

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

för

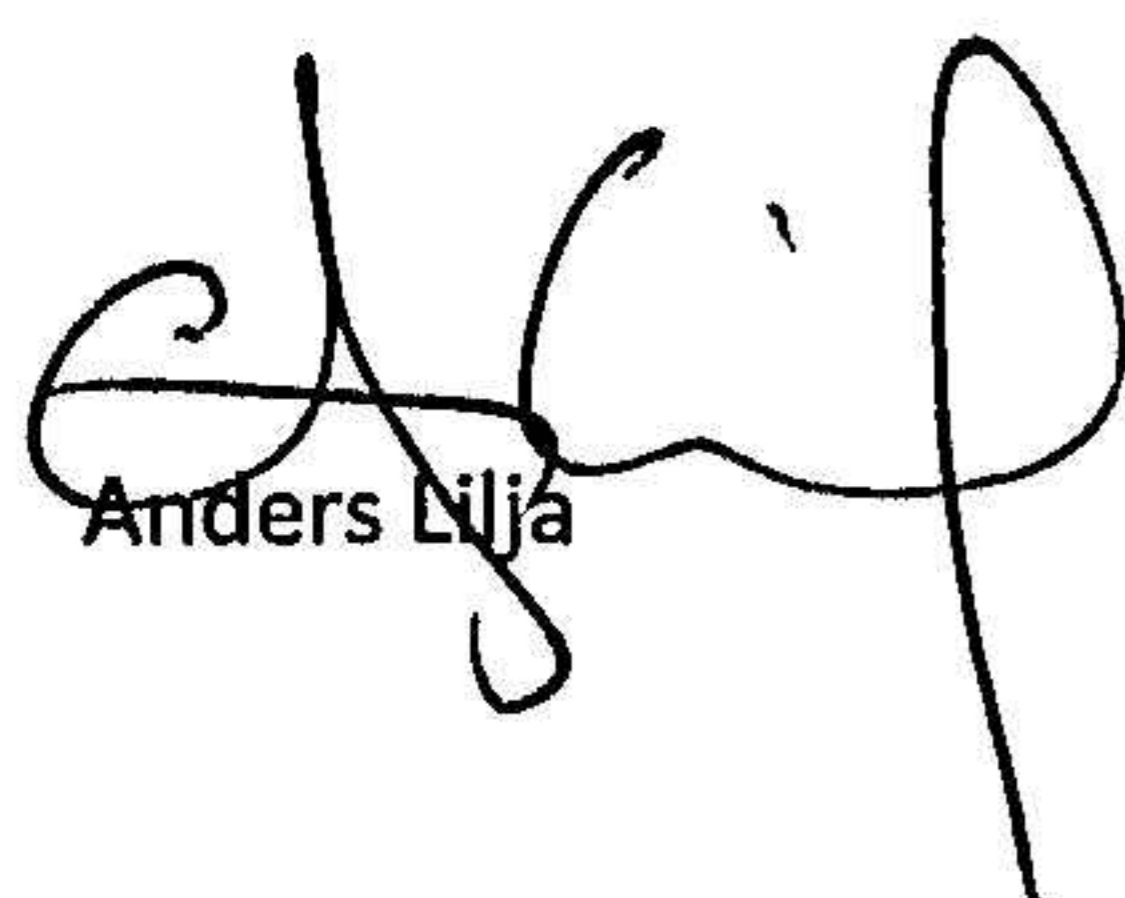
**Rikshem Motormannen AB**

**556990-2447**

## 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 Lilja

**Årsredovisning**  
för  
**Rikshem Motormannen AB**  
556990-2447  
Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen för Rikshem Motormannen 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 Motormannen 1 i Norrtälje.

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 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 571	13 770	12 599	12 362
Resultat efter finansiella poster	-7 943	-14 106	-6 048	-2 669
Soliditet (%)	5	7	9	11

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 031 720	866 911	4 948 631
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		866 911	-866 911	0
Årets resultat			919 068	919 068
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 898 631</b>	<b>919 068</b>	<b>5 867 699</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 898 631
årets vinst	919 068
	<b>5 817 699</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 817 699
	<b>5 817 699</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		13 571 102	13 769 875
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 571 102</b>	<b>13 769 875</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-11 572 303	-18 475 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 504 794	-5 611 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 077 097</b>	<b>-24 086 620</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 505 995</b>	<b>-10 316 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 163	11 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 448 554	-3 800 852
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 437 391</b>	<b>-3 788 920</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 943 386</b>	<b>-14 105 665</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		3 630 912	4 754 588
Skattemässigt resultat övefört till kommittent		5 231 542	10 217 988
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>8 862 454</b>	<b>14 972 576</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>919 068</b>	<b>866 911</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>919 068</b>	<b>866 911</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	109 958 946	108 784 318
Byggnadsinventarier	6	0	3 630 906
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	10 689 369	5 839 374
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 648 315</b>	<b>118 254 598</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**120 648 315**

**118 254 598**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	385 448
Övriga fordringar		224 042	958 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		313 714	489 034
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 756</b>	<b>1 832 800</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**537 756**

**1 832 800**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**121 186 071**

**120 087 398**

2025051402643



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

4 898 631

4 031 719

Årets resultat

919 068

866 911

**Summa fritt eget kapital**

**5 817 699**

**4 898 630**

**Summa eget kapital**

**5 867 699**

**4 948 630**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

3 630 912

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**3 630 912**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

50 400 000

50 400 000

Skulder till koncernföretag

59 454 506

57 037 145

**Summa långfristiga skulder**

**109 854 506**

**107 437 145**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

784 360

1 095 444

Skatteskulder

45 409

0

Övriga skulder

375 026

15 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 259 071

2 960 267

**Summa kortfristiga skulder**

**5 463 866**

**4 070 711**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**121 186 071**

**120 087 398**

## 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 %
Byggnadsinventarier	20 %

#### Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Rikshem Samhold AB, org nr 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, 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

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	2 642 165	3 719 329
	2 642 165	3 719 329

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 640 589	115 640 589
Omklassificering	2 048 515	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 689 104</b>	<b>115 640 589</b>
Ingående avskrivningar	-6 856 271	-5 999 455
Årets avskrivningar	-873 887	-856 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 730 158</b>	<b>-6 856 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 958 946</b>	<b>108 784 318</b>

**Not 6 Byggnadsinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 772 949	23 772 949
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 772 949</b>	<b>23 772 949</b>
Ingående avskrivningar	-20 142 043	-15 387 453
Årets avskrivningar	-3 630 906	-4 754 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 772 949</b>	<b>-20 142 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 630 906</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 839 374	7 494 937
Investeringar	6 898 510	3 061 346
Omklassificeringar	-2 048 515	-4 716 909
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 689 369</b>	<b>5 839 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 689 369</b>	<b>5 839 374</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 koncernföretag	59 454 506	57 037 145
Skulder till kreditinstitut	50 400 000	50 400 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 854 506</b>	<b>107 437 145</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	111 250 000	111 250 000
	<b>111 250 000</b>	<b>111 250 000</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 Motormannen AB, org.nr 556990-2447

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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



2025051402649

## 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 Motormannen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Motormannen 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 09222115557541987318

## Dokument

580 Rikshem Motormannen AB ÅR 2024  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-03-19 14:05:07 CET (+0100) av Angelica  
Ainasoja (AA)  
Färdigställt 2025-03-27 11:51:44 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 12:34:04 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL CONRADI"  
Signerade 2025-03-25 14:49:58 CET (+0100)

Fredrik Enblom (FE)  
fredrik.enblom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK ENBLOM"  
Signerade 2025-03-27 11:51:44 CET (+0100)

## Godkännare



# Verifikat

Transaktion 09222115557541987318

**Sumeya Elmi (SE)**

*sumeya.elmi@se.ey.com*

*Godkände 2025-03-20 20:41:56 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>

