

Årsredovisning

för

Rikshem Slottsparken AB

556974-0276

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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
2025-06-02

Styrelsen för Rikshem Slottsparken 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 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 074	23 667	24 336	26 178
Resultat efter finansiella poster	-105	370	8 605	5 039
Soliditet (%)	9	10	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 886 351	800 056	9 736 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		800 056	-800 056	0
Årets resultat			806 759	806 759
Belopp vid årets utgång	50 000	9 686 407	806 759	10 543 166

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 686 407
årets vinst	806 759
	10 493 166
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 493 166
	10 493 166

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		23 074 143	23 666 829
Summa rörelseintäkter		23 074 143	23 666 829
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-18 474 905	-20 612 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 135 558	-1 110 431
Summa rörelsekostnader		-19 610 463	-21 722 527
Rörelseresultat		3 463 680	1 944 302
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20 004	330 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 589 153	-1 904 251
Summa finansiella poster		-3 569 149	-1 574 009
Resultat efter finansiella poster		-105 469	370 293
Bokslutsdispositioner			
Skattemässigt resultat övefört till kommittent		912 228	429 763
Summa bokslutsdispositioner		912 228	429 763
Resultat före skatt		806 759	800 056
Årets resultat		806 759	800 056

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	91 963 257	91 134 439
Byggnads- och markinventarier	6	50 365	390 418
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	25 079 988	8 934 688
Summa materiella anläggningstillgångar		117 093 610	100 459 545
Summa anläggningstillgångar		117 093 610	100 459 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		568 801	296 954
Övriga fordringar		276 415	976 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		626 233	384 646
Summa kortfristiga fordringar		1 471 449	1 658 278
Summa omsättningstillgångar		1 471 449	1 658 278
SUMMA TILLGÅNGAR		118 565 059	102 117 823

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 686 407	8 886 351
Årets resultat		806 759	800 056
Summa fritt eget kapital		10 493 166	9 686 407
Summa eget kapital		10 543 166	9 736 407
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		98 445 150	88 374 727
Summa långfristiga skulder		98 445 150	88 374 727
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 088 520	1 698 375
Skatteskulder		53 327	58 273
Övriga skulder		222 982	213 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 211 914	2 037 024
Summa kortfristiga skulder		9 576 743	4 006 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 565 059	102 117 823

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

	2024	2023
I beloppen ingår koncerninterna poster med	0	307 057
Redovisat värde	0	307 057

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-3 589 153	-1 904 148
Redovisat värde	-3 589 153	-1 904 148

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 402 781	96 687 484
Omklassificeringar	1 624 324	715 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 027 105	97 402 781
Ingående avskrivningar	-6 268 342	-5 497 965
Årets avskrivningar	-795 504	-770 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 063 846	-6 268 342
Redovisat värde	91 963 259	91 134 439

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 265	1 700 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 700 265	1 700 265
Ingående avskrivningar	-1 309 847	-969 794
Årets avskrivningar	-340 053	-340 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 649 900	-1 309 847
Redovisat värde	50 365	390 418

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 934 688	9 776 257
Investering	21 333 812	5 531 326
Omklassificeringar	-5 188 512	-6 372 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 079 988	8 934 688
Redovisat värde	25 079 988	8 934 688

Not 8 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	98 445 150	88 374 727
Redovisat värde	98 445 150	88 374 727

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 248 000	47 248 000
	47 248 000	47 248 000

Stockholm 2025-04-22

Carl Conradi
Carl Conradi
Ordförande

Anders Lilja
Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

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 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 Slottsparken 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 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 revisionssed 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 uppger, 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. 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, förfälskning, 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 Slottsparken AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 april 2025

Ernst & Young AB

*Fredrik Evert
Enblom*

Fredrik Evert Enblom
Auktoriserad revisor