

Årsredovisning

för

Rikshem Planteringen AB

556596-3526

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-21.

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

2024-05-28

Styrelsen för Rikshem Planteringen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Pinjen 5, Pinjen 8, Valhall 17 och Valhall 18 i Helsingborg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt höga räntekostnader och fortsatt hög inflation med följd i bland annat höga energi- och byggpriser gör att 2023 har varit ett utmanande år för fastighetsbranschen och för samhället i stort.

Bolaget ingår i Rikshemkoncernen 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 579	11 027	10 749	10 471
Resultat efter finansiella poster	1 571	3 160	3 285	2 913
Soliditet (%)	32	33	32	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	13 807 148	97 000	12 853 382	1 038 378	28 795 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 038 378	-1 038 378	0
Upplösning av uppskrivningsfo		-122 229		122 229		0
Årets resultat					1 044 273	1 044 273
Belopp vid årets utgång	1 000 000	13 684 919	97 000	14 013 989	1 044 273	29 840 181

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 013 989
årets vinst	1 044 273
	15 058 262
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 058 262
	15 058 262

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 579 286	11 026 951
Summa rörelseintäkter		11 579 286	11 026 951
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 777 072	-5 533 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-870 572	-869 454
Summa rörelsekostnader		-7 647 644	-6 402 866
Rörelseresultat		3 931 642	4 624 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	141 612	3 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 501 922	-1 467 018
Summa finansiella poster		-2 360 310	-1 463 949
Resultat efter finansiella poster		1 571 332	3 160 136
Bokslutsdispositioner			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-527 059	-2 121 760
Summa bokslutsdispositioner		-527 059	-2 121 760
Resultat före skatt		1 044 273	1 038 376
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	2
Årets resultat		1 044 273	1 038 378

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	85 638 906	86 307 862
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	738 272	1 072 881
Summa materiella anläggningstillgångar		86 377 178	87 380 743
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	7 067 353	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 067 353	0
Summa anläggningstillgångar		93 444 531	87 380 743
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		365 945	114 075
Övriga fordringar		144 525	5 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		290 925	70 583
Summa kortfristiga fordringar		801 395	190 328
Summa omsättningstillgångar		801 395	190 328
SUMMA TILLGÅNGAR		94 245 926	87 571 071

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	8	13 684 920	13 807 148
Reservfond		97 000	97 000
Summa bundet eget kapital		14 781 920	14 904 148
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 013 989	12 853 382
Årets resultat		1 044 273	1 038 378
Summa fritt eget kapital		15 058 262	13 891 760
Summa eget kapital		29 840 182	28 795 908
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		62 250 000	0
Skulder till koncernföretag		0	57 247 612
Summa långfristiga skulder		62 250 000	57 247 612
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		241 866	338 066
Skatteskulder		16 979	11 032
Övriga skulder		132 779	137 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 764 120	1 040 993
Summa kortfristiga skulder		2 155 744	1 527 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 245 926	87 571 071

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%

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Allmän information

Rikshem Planteringen AB, org nr 556596-3526, 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

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	132 152	0
	132 152	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-910 514	-1 467 009
	-910 514	-1 467 009

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 346 136	83 207 724
Omklassificeringar	201 617	138 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 547 753	83 346 135
Ingående avskrivningar	-10 845 423	-10 098 200
Årets avskrivningar	-748 344	-747 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 593 767	-10 845 421
Ingående uppskrivningar	13 807 148	13 929 380
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 228	-122 232
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 684 920	13 807 148
Redovisat värde	85 638 906	86 307 862

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 072 881	671 514
Investeringar	1 340 732	882 664
Omklassificeringar	-1 675 341	-481 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	738 272	1 072 881
Redovisat värde	738 272	1 072 881

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	18 919 492	0
Avgående fordringar	-11 852 139	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 067 353	0
Redovisat värde	7 067 353	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	13 807 148	13 929 380
Upplösning uppskrivningsfond	-122 228	-122 232
Redovisat värde	13 684 920	13 807 148

Byggnader och mark hade haft ett redovisat värde om 71 954 tkr (73 110) om uppskrivning ej hade skett.

Not 9 Långfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	62 250 000	0
Skulder till koncernföretag	0	57 247 612
Redovisat värde	62 250 000	57 247 612

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 250 000	0
	62 250 000	0

Stockholm 2024-03-18

Carl Conradi
Carl Conradi
Ordförande

Anders Lilja
Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Planteringen AB, org.nr 556596-3526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Planteringen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikshem Planteringen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Planteringen 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 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 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 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. 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 innehåll 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 Planteringen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Planteringen 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 revisionsssed 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 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 den 21 mars 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Evert Enblom

Fredrik Evert Enblom

Auktoriserad revisor