

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

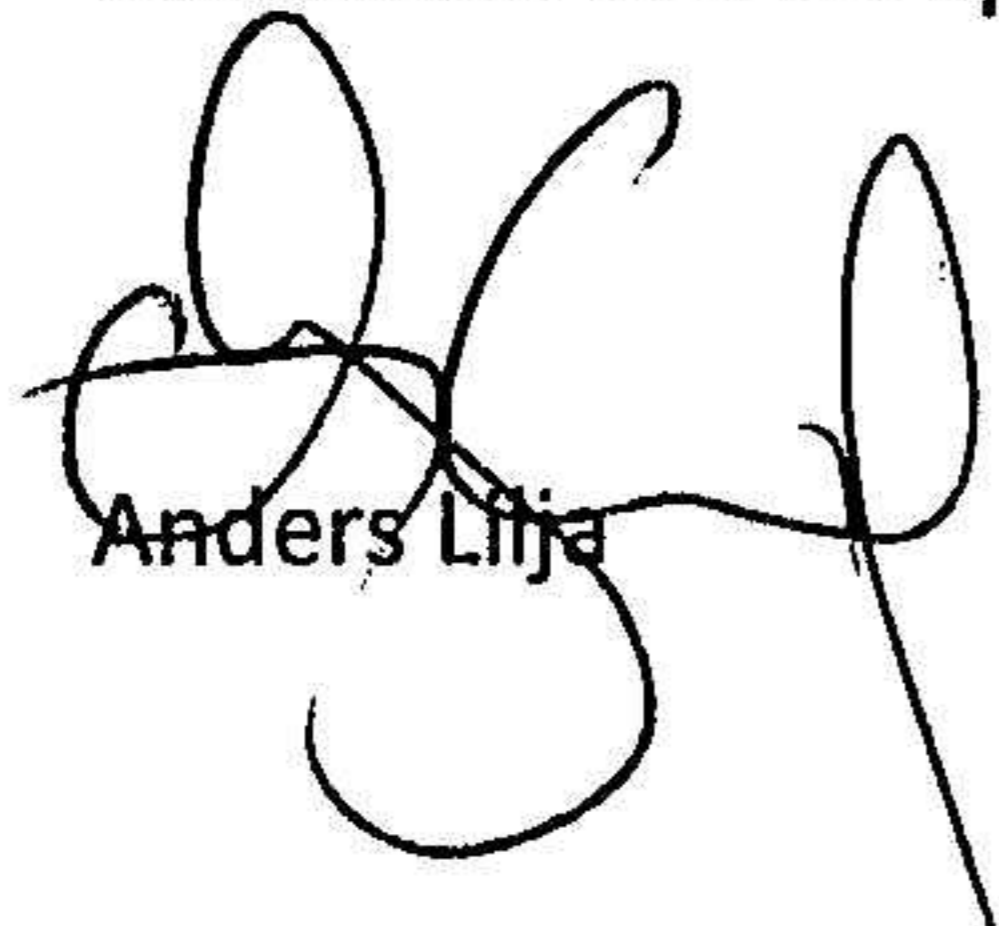
Rikshem Planteringen AB

Org nr. 556596-3526

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 Planteringen AB

Org nr. 556596-3526

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



Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM PLANTERINGEN AB

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

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

Bolaget har i januari 2022 ingått avtal om kommissionärsrörelse med Rikshem AB (publ). Bolaget tillämpar reglerna för skatterättslig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till kommittenten, vilket är Rikshem AB (publ).

Den 1 juli 2022 ingick bolaget i en mervärdesskattegrupp. I mervärdesskattegruppen är Rikshem AB (publ) grupphuvudman.

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.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 027	10 749	10 471	9 993
Resultat efter finansiella poster	3 160	3 285	2 913	2 539
Balansomslutning	87 571	87 810	87 146	87 757
Soliditet	33%	32%	29%	28%

Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	14 026 380	10 357 678	2 373 472	27 757 530
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 373 472	-2 373 472	-
Upplösning uppskrivningsfond		-122 232	122 232		-
Årets resultat				1 038 378	1 038 378
Utgående balans	1 000 000	13 904 148	12 853 382	1 038 378	28 795 908

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	12 853 382
Årets vinst	1 038 378
	<u>13 891 760</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	13 891 760
	<u>13 891 760</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 Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 026 952	10 748 609
Summa rörelseintäkter		11 026 952	10 748 609
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 533 414	-5 073 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-869 453	-853 298
Summa rörelsekostnader		-6 402 867	-5 926 895
Rörelseresultat		4 624 085	4 821 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 069	9 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 467 018	-1 545 794
Summa finansiella poster		-1 463 949	-1 536 742
Resultat efter finansiella poster		3 160 136	3 284 972
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-552 537
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-2 121 760	-
Summa bokslutsdispositioner		-2 121 760	-552 537
Resultat före skatt		1 038 376	2 732 435
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-358 963
Övriga skatter		2	-
ÅRETS RESULTAT		1 038 378	2 373 472

Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	86 307 862	87 038 904
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 072 881	671 514
Summa materiella anläggningstillgångar		87 380 743	87 710 418
Summa anläggningstillgångar		87 380 743	87 710 418
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		114 075	23 751
Övriga fordringar		5 670	6 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 583	69 590
Summa kortfristiga fordringar		190 328	99 799
Summa omsättningstillgångar		190 328	99 799
SUMMA TILLGÅNGAR		87 571 071	87 810 217



Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	7	13 807 148	13 929 380
Reservfond		97 000	97 000
Summa bundet eget kapital		14 904 148	15 026 380
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		12 853 382	10 357 678
Årets resultat		1 038 378	2 373 472
Summa fritt eget kapital		13 891 760	12 731 150
Summa eget kapital		28 795 908	27 757 530
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	57 247 612	58 498 613
Summa långfristiga skulder		57 247 612	58 498 613
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		338 066	114 815
Skatteskulder		11 032	374 114
Övriga skulder		137 461	117 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 040 992	947 431
Summa kortfristiga skulder		1 527 551	1 554 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 571 071	87 810 217



Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

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.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

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

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 467 018 kr (-1 545 794).

Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 207 724	81 366 187
Omklassificeringar	138 411	1 841 537
Utgående anskaffningsvärden	83 346 135	83 207 724
Ingående avskrivningar	-10 098 200	-9 367 130
Årets avskrivningar	-747 221	-731 070
Utgående avskrivningar	-10 845 421	-10 098 200
Ingående uppskrivningar	13 929 380	14 051 608
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 232	-122 228
Utgående uppskrivningar	13 807 148	13 929 380
Redovisat värde	86 307 862	87 038 904

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	671 514	821 451
Investeringar	882 664	1 691 600
Omklassificeringar	-138 411	-1 841 537
Utgående anskaffningsvärden	1 415 767	671 514
Redovisat värde	1 415 767	671 514

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	13 929 380	14 051 608
Upplösning uppskrivningsfond	-122 232	-122 228
Utgående balans	13 807 148	13 929 380

Byggnader och mark hade haft ett redovisat värde om 73 110 tkr (71 999) om uppskrivning ej hade skett.

Rikshem Planteringen AB
Org nr. 556596-3526

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	57 247 612	58 498 613
Redovisat värde	57 247 612	58 498 613

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat 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

Mikael Ikonen
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 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 Planteringen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Planteringen 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 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 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. 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.



Building a better
working world

2023042607369

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 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490028011

Dokument

395 Rikshem Planteringen AB ÅR 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-03-30 15:15:09 CEST (+0200) av Tanja Hilblom (TH)
Färdigställt 2023-04-19 18:04:11 CEST (+0200)

Initierare

Tanja Hilblom (TH)
tanja.hilblom@rikshem.se

Signerande parter

Anders Lilja (AL)
anders.lilja@rikshem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Erik Lilja"
Signerade 2023-04-13 17:20:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL CONRADI"
Signerade 2023-04-18 16:57:28 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL IKONEN"
Signerade 2023-04-19 18:04:11 CEST (+0200)

Godkännande parter

Poorya Rafiee (PR)



Verifikat

Transaktion 09222115557490028011

poorya.rafiie@se.ey.com

Godkände 2023-04-04 18:16:12 CEST (+0200)

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>.

