

# Årsredovisning

för

## Rikshem Idrottsplatsen AB

556930-1194

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19.

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

2024-05-27

Styrelsen för Rikshem Idrottsplatsen 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 fastigheten Idrottsplatsen 1 i Linköping.

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 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 667	3 332	3 310	3 264
Resultat efter finansiella poster	195	1 234	1 265	1 477
Soliditet (%)	21	18	17	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 308 199	235 934	<b>2 644 133</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		235 934	-235 934	<b>0</b>
Årets resultat			237 974	<b>237 974</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 544 133</b>	<b>237 974</b>	<b>2 882 107</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 544 133
årets vinst	237 974
	<b>2 782 107</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 782 107
	<b>2 782 107</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 667 222	3 331 723
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 667 222</b>	<b>3 331 723</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 049 742	-1 708 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 163	-118 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 167 905</b>	<b>-1 827 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>499 317</b>	<b>1 504 629</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 649	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-305 906	-270 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 257</b>	<b>-270 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>195 060</b>	<b>1 233 971</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		42 914	-998 039
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>42 914</b>	<b>-998 039</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>237 974</b>	<b>235 932</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	2
<b>Årets resultat</b>		<b>237 974</b>	<b>235 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 773 004	13 891 166
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	146 606	333 870
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 919 610</b>	<b>14 225 036</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 919 610</b>	<b>14 225 036</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		109 721	85 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 655	23 894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 376</b>	<b>109 538</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>132 376</b>	<b>109 538</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 051 986</b>	<b>14 334 574</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 544 133

2 308 199

Årets resultat

237 974

235 934

**Summa fritt eget kapital**

**2 782 107**

**2 544 133**

**Summa eget kapital**

**2 882 107**

**2 644 133**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

9 817 405

10 632 894

**Summa långfristiga skulder**

**9 817 405**

**10 632 894**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

304 176

62 191

Övriga skulder

0

38 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 048 298

956 650

**Summa kortfristiga skulder**

**1 352 474**

**1 057 547**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 051 986**

**14 334 574**

## 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%
-----------	----

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Rikshem Idrottsplatsen AB, org nr 556930-1194, är ett helägt dotterbolag till Rikshem Samhold AB, org nr 556856-2929, med säte i Stockholm, Sverige. 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

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-305 872	-270 265
	<b>-305 872</b>	<b>-270 265</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 960 524	14 960 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 960 524</b>	<b>14 960 524</b>
Ingående avskrivningar	-1 069 357	-951 195
Årets avskrivningar	-118 163	-118 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 187 520</b>	<b>-1 069 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 773 004</b>	<b>13 891 166</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	333 870	138 117
Investeringar	-608	195 753
Omklassificeringar	-186 656	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 606</b>	<b>333 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 606</b>	<b>333 870</b>

### **Not 7 Långfristiga skulder**

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	9 817 405	10 632 894
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 817 405</b>	<b>10 632 894</b>

Stockholm 2024-04-17

*Carl Conradi*  
Carl Conradi  
Ordförande

*Anders Lilja*  
Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*  
Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Idrottsplatsen AB, org.nr 556930-1194

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 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, viktiga 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 19 april 2024

Ernst & Young AB

*Fredrik Evert Enblom*

Fredrik Evert Enblom

Auktoriserad revisor