

**Årsredovisning**  
för  
**Rikshem Skåne Delägare AB**  
556904-9546

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 Skåne Delägare 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*

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Bolaget äger aktier och andelar i ett flertal bolag.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 694	3 062	2 941	2 858
Resultat efter finansiella poster	12	22	2	3
Soliditet (%)	30	100	97	27

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	40 142	0	<b>90 142</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>40 142</b>	<b>0</b>	<b>90 142</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 142
disponeras så att i ny räkning överföres	40 142
	<b>40 142</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		2 693 764	3 061 676
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 693 764</b>	<b>3 061 676</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 691 441	-3 044 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 691 441</b>	<b>-3 044 626</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 323</b>	<b>17 050</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 980	5 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 980</b>	<b>5 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 303</b>	<b>22 266</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skattemässigt resultat övefört till kommittent		-12 303	-22 266
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 303</b>	<b>-22 266</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	40 857	40 857
Fordringar hos koncernföretag	6	257 475	49 285
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>298 332</b>	<b>90 142</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>298 332</b>	<b>90 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>298 332</b>	<b>90 142</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 142	40 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>40 142</b>	<b>40 142</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 142</b>	<b>90 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 038	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 152	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>208 190</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>298 332</b>	<b>90 142</b>

## 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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Rikshem Skåne Holding AB, org nr 556901-4771, med säte i Stockholm. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Skåne 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
Ränteintäkter koncernföretag	9 980	5 216
	<b>9 980</b>	<b>5 216</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 857	40 857
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 857</b>	<b>40 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 857</b>	<b>40 857</b>

## Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Org.nr.	Kapital andel%	Antal andelar	Bokfört värde
Rikshem Filen KB	916563-7001	10		100
Rikshem Städet KB	916550-0290	10		100
Rikshem Hammaren KB	969667-0729	10		100
Rikshem Hantverkaren KB	969667-0760	10		100
Rikshem Guldsmeden KB	916550-0274	10		100
Rikshem Karolinen KB	916444-2494	10		100
Rikshem Ruuth KB	916774-6370	10		100
Rikshem Kapellmakaren KB	916764-0458	10		100
Rikshem Kapellmästaren KB	969667-0778	10		100
Rikshem Hornugglan KB	916550-0224	10		100
Rikshem Sparvugglan KB	916550-0175	10		100
Rikshem Kattugglan KB	916550-0183	10		100
Rikshem Sköldenborg KB	916774-6347	10		100
Rikshem Helsingborg EF	769620-2006		1	17 719
Rikshem Kapellet 18 EF	769615-4082		1	21 838
				<b>40 857</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 285	51 948
Tillkommande poster	2 928 734	3 174 842
Avgående poster	-2 720 544	-3 177 505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 475</b>	<b>49 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>257 475</b>	<b>49 285</b>

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 Skåne Delägare AB, org.nr 556904-9546

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Skåne Delägare 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 Skåne Delägare 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 Skåne Delägare 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 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 Skåne Delägare 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 Skåne Delägare 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 april 2025

Ernst & Young AB

*Fredrik Evert  
Enblom*

Fredrik Evert Enblom  
Auktoriserad revisor