

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Rikshem Hasseln AB**

**Org nr. 556817-4303**

## 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 Hasseln AB**  
**Org nr. 556817-4303**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7



Rikshem Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

## ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM HASSELN AB

Styrelsen för Rikshem Hasseln 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 fastigheten Hasseln 4 i Södertälje.

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

Belopp i tkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 989	2 927	2 797	2 703
Resultat efter finansiella poster	-2 524	484	-2 366	446
Balansomslutning	16 779	16 741	16 791	19 069
Soliditet	6%	6%	3%	4%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	495 896	390 029	935 925
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			390 029	-390 029	-
Årets resultat				132 322	132 322
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>885 925</b>	<b>132 322</b>	<b>1 068 247</b>

Rikshem Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

### Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	885 925
Årets vinst	132 322
	<u>1 018 247</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 018 247
	<u>1 018 247</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 Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 988 570	2 927 017
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 988 570</b>	<b>2 927 017</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 969 377	-1 911 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 282	-127 290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 101 659</b>	<b>-2 039 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 113 089</b>	<b>888 016</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	815	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-412 047	-404 066
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-411 232</b>	<b>-404 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 524 321</b>	<b>483 993</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		2 656 641	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 656 641</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>132 320</b>	<b>483 993</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		2	-93 964
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>132 322</b>	<b>390 029</b>



Rikshem Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

2023042702443

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	16 225 324	16 357 605
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	494 879	231 968
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 720 203</b>	<b>16 589 573</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 720 203</b>	<b>16 589 573</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 624	14 813
Övriga fordringar		43 079	123 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 538	13 368
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 241</b>	<b>151 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 241</b>	<b>151 668</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 779 444</b>	<b>16 741 241</b>



Rikshem Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		885 925	495 896
Årets resultat		132 322	390 029
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 018 247</b>	<b>885 925</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 068 247</b>	<b>935 925</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		14 659 923	15 127 739
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 659 923</b>	<b>15 127 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		67 211	4 007
Skatteskulder		-	73 848
Övriga skulder		44 826	56 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		939 237	543 672
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 051 274</b>	<b>677 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 779 444</b>	<b>16 741 241</b>



Rikshem Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (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

- Byggnader

1 %

#### **Redovisning av kommissionsresultat**

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rikshem Bostäder Holding AB, org nr 556856-2911 med säte i Stockholm. 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 A, org nr 556806-2466 med säte i Stockholm är moderbolag. Både Rikshem AB 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).



Rikshem Hasseln AB  
Org nr. 556817-4303

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -412 047 kr (-404 066).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 184 482	17 585 462
Omklassificeringar	-	599 020
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 184 482</b>	<b>18 184 482</b>
Ingående avskrivningar	-1 826 877	-1 699 587
Årets avskrivningar	-132 281	-127 290
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 959 158</b>	<b>-1 826 877</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 225 324</b>	<b>16 357 605</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 968	722 717
Investeringar	2 499 045	108 271
Omklassificeringar	-2 236 134	-599 020
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>494 879</b>	<b>231 968</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>494 879</b>	<b>231 968</b>

### Not 7 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	14 659 923	15 127 739
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 659 923</b>	<b>15 127 739</b>

**Rikshem Hasseln AB**  
Org nr. 556817-4303

**Not 8 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





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Hasseln AB, org.nr 556817-4303

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Hasseln 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 Hasseln 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Hasseln 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 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 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, 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.



## 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 Hasseln 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Hasseln 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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

# Verification

Transaction 09222115557490021339

## Document

**692 Rikshem Hasseln AB ÅR 2022**  
Main document  
11 pages  
*Initiated on 2023-03-30 14:28:27 CEST (+0200) by Annika Forsberg (AF)*  
*Finalised on 2023-04-19 20:31:38 CEST (+0200)*

## Initiator

**Annika Forsberg (AF)**  
*annika.forsberg@rikshem.se*

## Signing parties

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



*The name returned by Swedish BankID was "Anders Erik Lilja"*  
*Signed 2023-04-13 12:27:59 CEST (+0200)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "CARL CONRADI"*  
*Signed 2023-04-18 17:39:25 CEST (+0200)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL IKONEN"*  
*Signed 2023-04-19 20:31:38 CEST (+0200)*

## Approving parties

**Gustav Jacobsson (GJ)**



# Verification

Transaction 09222115557490021339

*gustav.jacobsson@se.ey.com*  
*Approved 2023-04-11 15:10:25 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



2025042702447