

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

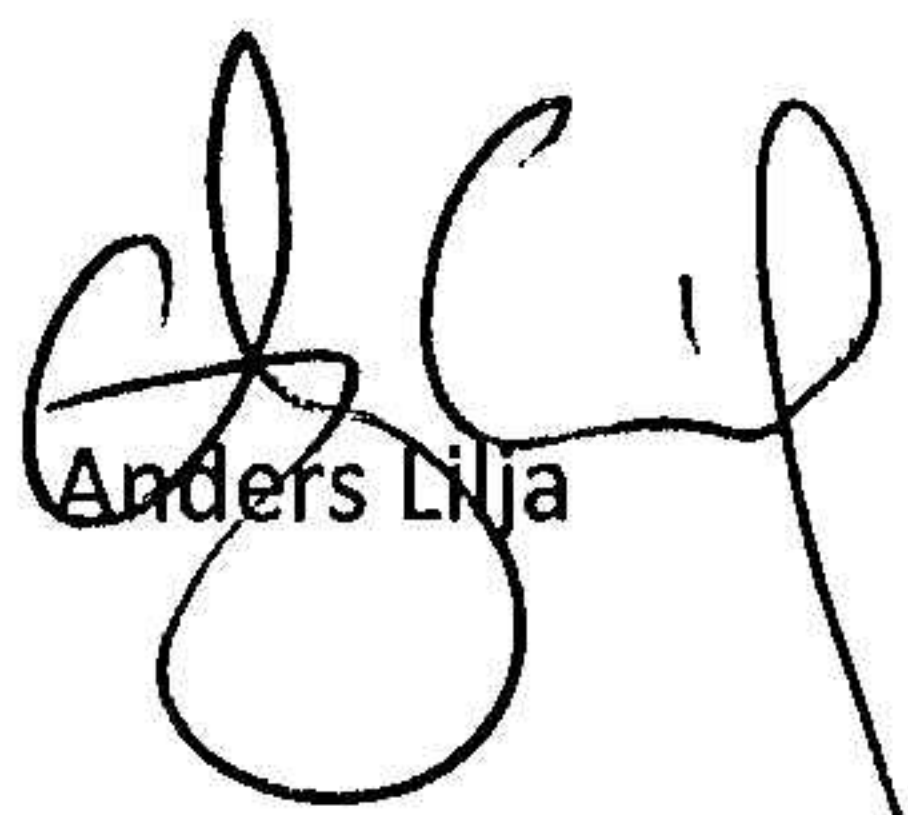
Rikshem Skräddaren AB

Org nr. 556631-3226

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 Skräddaren AB

Org nr. 556631-3226

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



Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM SKRÄDDAREN AB

Styrelsen för Rikshem Skräddaren 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 Umeå Fjällämmeln 23.

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	6 317	6 673	6 244	6 004
Resultat efter finansiella poster	3 709	4 214	4 022	4 177
Balansomslutning	27 720	28 627	28 505	28 727
Soliditet	35%	31%	29%	26%



Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	500 000	2 500 000	5 285 282	698 588	8 983 870
Disposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			698 588	-698 588	-
Årets resultat				699 819	699 819
Utgående balans	500 000	2 500 000	5 983 870	699 819	9 683 689

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	5 983 870
Årets vinst	699 819
	6 683 689

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	6 683 689
	6 683 689

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 Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 316 535	6 673 459
Summa rörelseintäkter		6 316 535	6 673 459
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 851 163	-1 671 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 404	-357 993
Summa rörelsekostnader		-2 209 567	-2 029 592
Rörelseresultat		4 106 968	4 643 867
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-397 836	-429 930
Summa finansiella poster		-397 835	-429 930
Resultat efter finansiella poster		3 709 133	4 213 937
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 515 351
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-3 009 314	-
Summa bokslutsdispositioner		-3 009 314	-3 515 351
Resultat före skatt		699 819	698 586
Skatter			
Övriga skatter		-	2
ÅRETS RESULTAT		699 819	698 588

Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 688 605	27 997 678
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	98 661
Summa materiella anläggningstillgångar		27 688 605	28 096 339
Summa anläggningstillgångar		27 688 605	28 096 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 414	509 172
Övriga fordringar		3 159	2 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 940	18 704
Summa kortfristiga fordringar		31 513	530 754
Summa omsättningstillgångar		31 513	530 754
SUMMA TILLGÅNGAR		27 720 118	28 627 093



Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		2 500 000	2 500 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 983 870	5 285 282
Årets resultat		699 819	698 588
Summa fritt eget kapital		6 683 689	5 983 870
Summa eget kapital		9 683 689	8 983 870
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		15 813 099	17 183 135
Summa långfristiga skulder		15 813 099	17 183 135
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 726	42 873
Skatteskulder		-	2 876
Övriga skulder		380 352	360 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 775 252	2 054 158
Summa kortfristiga skulder		2 223 330	2 460 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 720 118	28 627 093



Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

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 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Allmän information

Rikshem Skräddaren AB, org nr Org nr. 556631-3226, med säte i Stockholm 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

I beloppen ingår koncerninterna poster med -397 836 kr (-429 930).

Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 848 460	40 848 460
Omklassificeringar	49 331	-
Utgående anskaffningsvärden	40 897 791	40 848 460
Ingående avskrivningar	-12 850 782	-12 492 789
Årets avskrivningar	-358 404	-357 993
Utgående avskrivningar	-13 209 186	-12 850 782
Redovisat värde	27 688 605	27 997 678

Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 416	96 416
Utgående anskaffningsvärden	96 416	96 416
Ingående avskrivningar	-96 416	-96 416
Utgående avskrivningar	-96 416	-96 416
Redovisat värde	-	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 661	-
Investeringar	-	98 661
Omklassificeringar	-98 661	-
Utgående anskaffningsvärden	-	98 661
Redovisat värde	-	98 661

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	15 813 099	17 183 135
Redovisat värde	15 813 099	17 183 135

Rikshem Skräddaren AB
Org nr. 556631-3226

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Conradi

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 Skräddaren AB, org.nr 556631-3226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Skräddaren 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 Skräddaren 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Skräddaren AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

**EY**Building a better
working world

2023042702380

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 Skräddaren 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Skräddaren 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 räkenskaper. 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 09222115557490022183

Dokument

576 Rikshem Skräddaren AB ÅR 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-03-30 14:35:21 CEST (+0200) av Annika Forsberg (AF)
Färdigställt 2023-04-19 19:11:07 CEST (+0200)

Signerande parter

Annika Forsberg (AF)
annika.forsberg@rikshem.se
Signerade 2023-03-30 14:35:22 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Erik Lilja"
Signerade 2023-04-13 17:00:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL CONRADI"
Signerade 2023-04-18 17:24:25 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL IKONEN"
Signerade 2023-04-19 19:11:07 CEST (+0200)

Godkännande parter

Emil Eriksson (EE)
emil.eriksson1@se.ey.com
Godkände 2023-04-06 09:07:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490022183

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>

