

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 – 2025-12-31

för

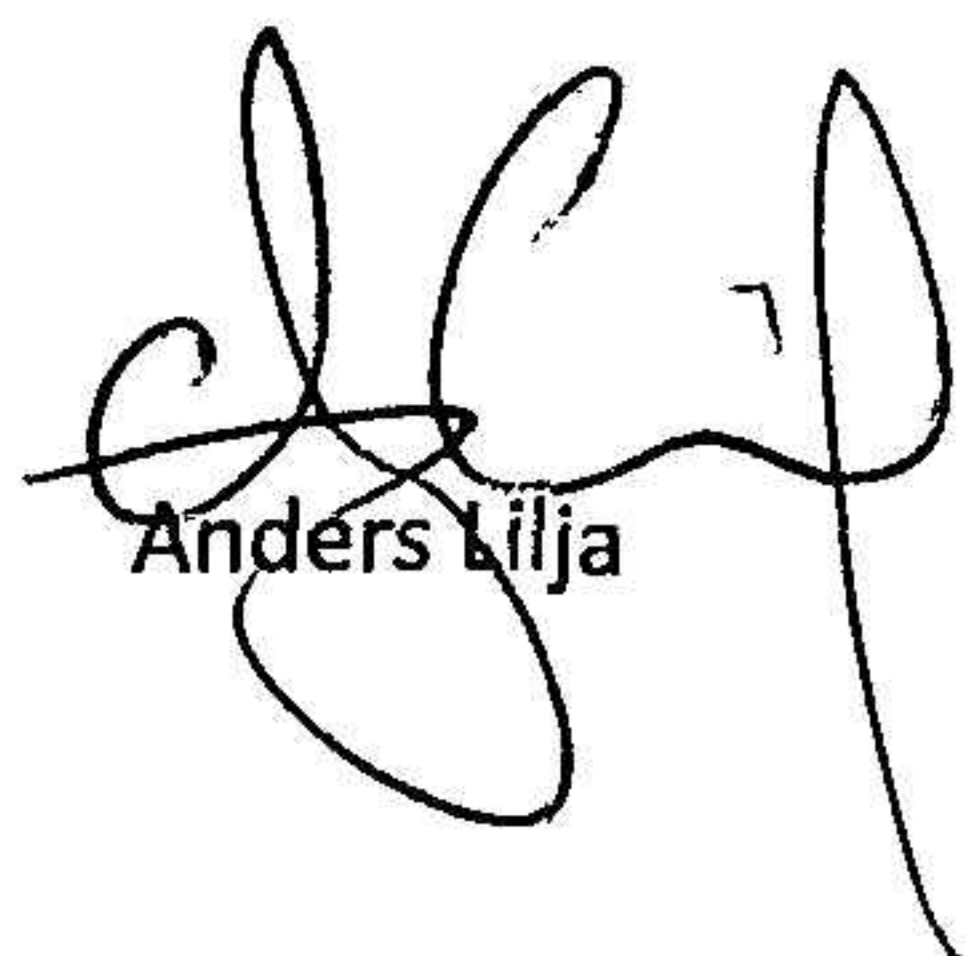
Rikshem Skräddaren AB

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 årsstämman den 26 mars 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 26 mars 2026


Anders Lilja

Årsredovisning
för
Rikshem Skräddaren AB
556631-3226
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Rikshem Skräddaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Fjällämmeln 23 i Umeå.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd av Rikshem AB (publ).

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rikshem bedriver verksamhet i en omvärld som på många sätt är orolig och med en utveckling som är svår att förutsäga. Det finns dock tecken på återhämtning i konjunkturen och allt fler uttrycker nu också att det ur ett makroekonomiskt perspektiv ser ljusare ut.

Verksamheten går enligt plan och vi ligger bra till i förhållande till de mål vi har satt upp inom bland annat energi, kundnöjdhet och trygghet i våra områden.

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.

Bolaget har under året fått nytt ägarbolag inom Rikshem koncernen.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 927 | 7 350 | 6 989 | 6 317 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 323 | 4 154 | 4 551 | 3 709 |
| Soliditet (%) | 16 | 16 | 15 | 35 |

2026040903766

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 2 500 000 | 7 384 012 | 701 304 | 11 085 316 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 701 304 | -701 304 | 0 |
| Årets resultat | | | | 603 281 | 603 281 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 2 500 000 | 8 085 316 | 603 281 | 11 688 597 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 8 085 316 |
| årets vinst | 603 281 |
| | 8 688 597 |

| | |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 8 688 597 |
| | 8 688 597 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 8 926 780 | 7 350 306 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 10 025 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 926 780 | 7 360 331 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 860 288 | -1 460 389 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -350 620 | -356 420 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 210 908 | -1 816 809 |
| Rörelseresultat | | 5 715 872 | 5 543 522 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 2 000 136 | 1 793 013 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -2 393 262 | -3 182 383 |
| Summa finansiella poster | | -393 126 | -1 389 370 |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 322 746 | 4 154 152 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Skattemässigt resultat övefört till kommittent | | -4 719 465 | -3 452 848 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -4 719 465 | -3 452 848 |
| Resultat före skatt | | 603 281 | 701 304 |
| Årets resultat | | 603 281 | 701 304 |

Balansräkning Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 26 706 385 | 27 057 005 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 366 297 | 54 990 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 072 682 | 27 111 995 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 44 126 667 | 37 960 512 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 44 126 667 | 37 960 512 |
| Summa anläggningstillgångar | | 71 199 349 | 65 072 507 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundfordringar | | 0 | 4 451 816 |
| Övriga fordringar | | 0 | 3 273 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 245 126 | 273 272 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 245 126 | 4 728 361 |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 245 126 | 4 728 361 |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 71 444 475 | 69 800 868 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

Balanserat resultat

8 085 316

7 384 012

Årets resultat

603 281

701 304

Summa fritt eget kapital

8 688 597

8 085 316

Summa eget kapital

11 688 597

11 085 316

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

57 150 000

57 150 000

Summa långfristiga skulder

57 150 000

57 150 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 194

87 423

Övriga skulder

111 153

774 206

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 445 531

703 923

Summa kortfristiga skulder

2 605 878

1 565 552

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 444 475

69 800 868

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.

Årsredovisningen är daterad och beslutad den 26 mars 2026 då den har godkänts av styrelsen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|------------------|----|
| Byggnader | 1% |
| Markanläggningar | 5% |

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rikshem Norra Holding 2 AB, org nr 559456-2919, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Rikshem Norra Sverige AB, org nr 559471-9956, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667. Rikshem AB (publ) ingår i Rikshem Intressenter koncernen där Rikshem Intressenter AB, org nr 556806-2466, är moderbolag. Både Rikshem AB (publ) och Rikshem Intressenter AB upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| I beloppen ingår koncerninterna poster med | 2 000 007 | 1 792 941 |
| | 2 000 007 | 1 792 941 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 981 166 | 40 981 166 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 981 166 | 40 981 166 |
| Ingående avskrivningar | -13 924 161 | -13 567 742 |
| Årets avskrivningar | -350 620 | -356 419 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 274 781 | -13 924 161 |
| Utgående redovisat värde | 26 706 385 | 27 057 005 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 54 990 | 0 |
| Investeringar | 311 307 | 54 990 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 366 297 | 54 990 |
| Utgående redovisat värde | 366 297 | 54 990 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 960 512 | 42 747 432 |
| Tillkommande fordringar | 30 577 487 | 9 365 253 |
| Avgående fordringar | -24 411 332 | -14 152 173 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 126 667 | 37 960 512 |
| Utgående redovisat värde | 44 126 667 | 37 960 512 |

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning efter fem år efter balansdagen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 57 150 000 | 57 150 000 |
| Utgående redovisat värde | 57 150 000 | 57 150 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 57 150 000 | 57 150 000 |
| | 57 150 000 | 57 150 000 |

Innehållet i denna årsredovisning bestämdes den 26 mars 2026.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

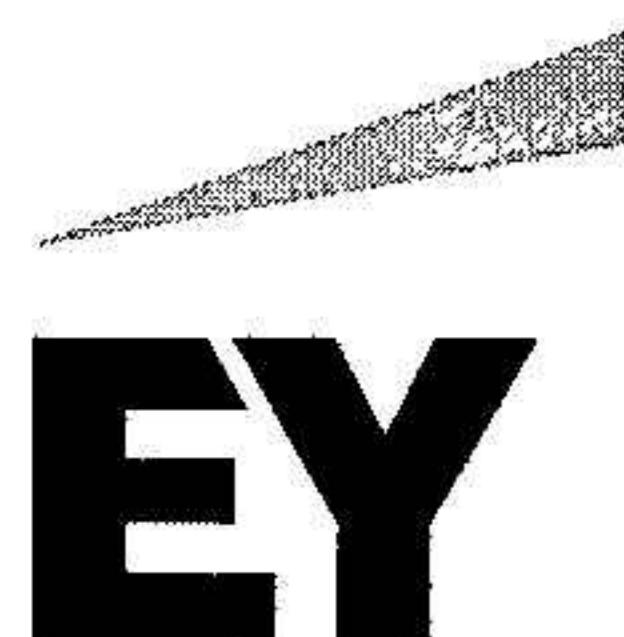
Carl Conradi
Ordförande

Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

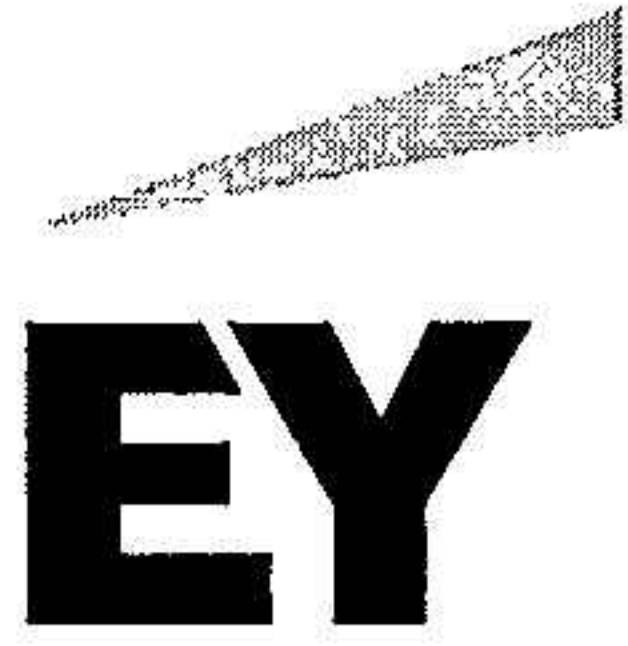
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.





Shape the future
with confidence

2026040903770

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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573821119

Dokument

576 Rikshem Skräddaren AB ÅR 2025
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2026-03-26 14:38:24 CET (+0100) av Angelica Ainasoja (AA)
Färdigställt 2026-03-26 17:56:44 CET (+0100)

Initierare

Angelica Ainasoja (AA)
angelica.ainasoja@rikshem.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Erik Lilja"
Signerade 2026-03-26 15:58:07 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
CONRADI"
Signerade 2026-03-26 17:01:51 CET (+0100)

Fredrik Enblom (FE)
fredrik.enblom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ENBLOM"
Signerade 2026-03-26 17:56:44 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573821119

Detta verifikat är utfärdat 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>

