

Årsredovisning

för

Rikshem Balgripen AB

556950-5174

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Balgripen 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 Balgripen 1 i Helsingborg

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 Rikshemkoncernen 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 777	8 739	8 379	8 048
Resultat efter finansiella poster	2 480	2 701	2 636	2 271
Soliditet (%)	9	8	7	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 712 401	1 120 135	8 882 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 120 135	-1 120 135	0
Årets resultat			1 153 675	1 153 675
Belopp vid årets utgång	50 000	8 832 536	1 153 675	10 036 211

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 832 536
årets vinst	1 153 675
	9 986 211
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 986 211
	9 986 211

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 776 671	8 739 221
Summa rörelseintäkter		8 776 671	8 739 221
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 083 037	-2 419 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 080 897	-1 074 188
Summa rörelsekostnader		-3 163 934	-3 493 880
Rörelseresultat		5 612 737	5 245 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 494	2 769
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 144 936	-2 547 459
Summa finansiella poster		-3 132 442	-2 544 690
Resultat efter finansiella poster		2 480 295	2 700 651
Bokslutsdispositioner			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-1 344 620	-1 580 517
Summa bokslutsdispositioner		-1 344 620	-1 580 517
Resultat före skatt		1 135 675	1 120 134
Skatter			
Övriga skatter		18 000	1
Årets resultat		1 153 675	1 120 135

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	107 497 814	106 970 829
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	231 688	1 169 538
Summa materiella anläggningstillgångar		107 729 502	108 140 367
Summa anläggningstillgångar		107 729 502	108 140 367
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		130 588	33 500
Övriga fordringar		552 148	489 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 823	80 059
Summa kortfristiga fordringar		771 559	602 891
Summa omsättningstillgångar		771 559	602 891
SUMMA TILLGÅNGAR		108 501 061	108 743 258

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 832 536

7 712 402

Årets resultat

1 153 675

1 120 135

Summa fritt eget kapital

9 986 211

8 832 537

Summa eget kapital

10 036 211

8 882 537

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

97 733 920

99 038 564

Summa långfristiga skulder

97 733 920

99 038 564

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

68 757

62 414

Skatteskulder

7 109

0

Övriga skulder

86 516

113 036

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

568 548

646 707

Summa kortfristiga skulder

730 930

822 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 501 061

108 743 258

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 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rikshem Bostäder Holding AB, org nr 556856-2911. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag för Rikshem Bostäder 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

I beloppen ingår inga koncerninterna poster

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-3 143 235	-2 547 459
Redovisat värde	-3 143 235	-2 547 459

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 245 023	114 245 023
Omklassificeringar	1 607 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 852 904	114 245 023
Ingående avskrivningar	-7 274 192	-6 200 005
Årets avskrivningar	-1 080 898	-1 074 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 355 090	-7 274 194
Redovisat värde	107 497 814	106 970 829

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 169 538	821 651
Investering	670 031	347 887
Omklassificeringar	-1 607 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 688	1 169 538
Redovisat värde	231 688	1 169 538

Not 7 Långfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	97 733 920	99 038 564
Redovisat värde	97 733 920	99 038 564

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 Balgripen AB, org.nr 556950-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Balgripen 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 Balgripen 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 Balgripen 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 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 Balgripen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Balgripen 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 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 revisionsred 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 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 19 april 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Evert Enblom

Fredrik Evert Enblom
Auktoriserad revisor