

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

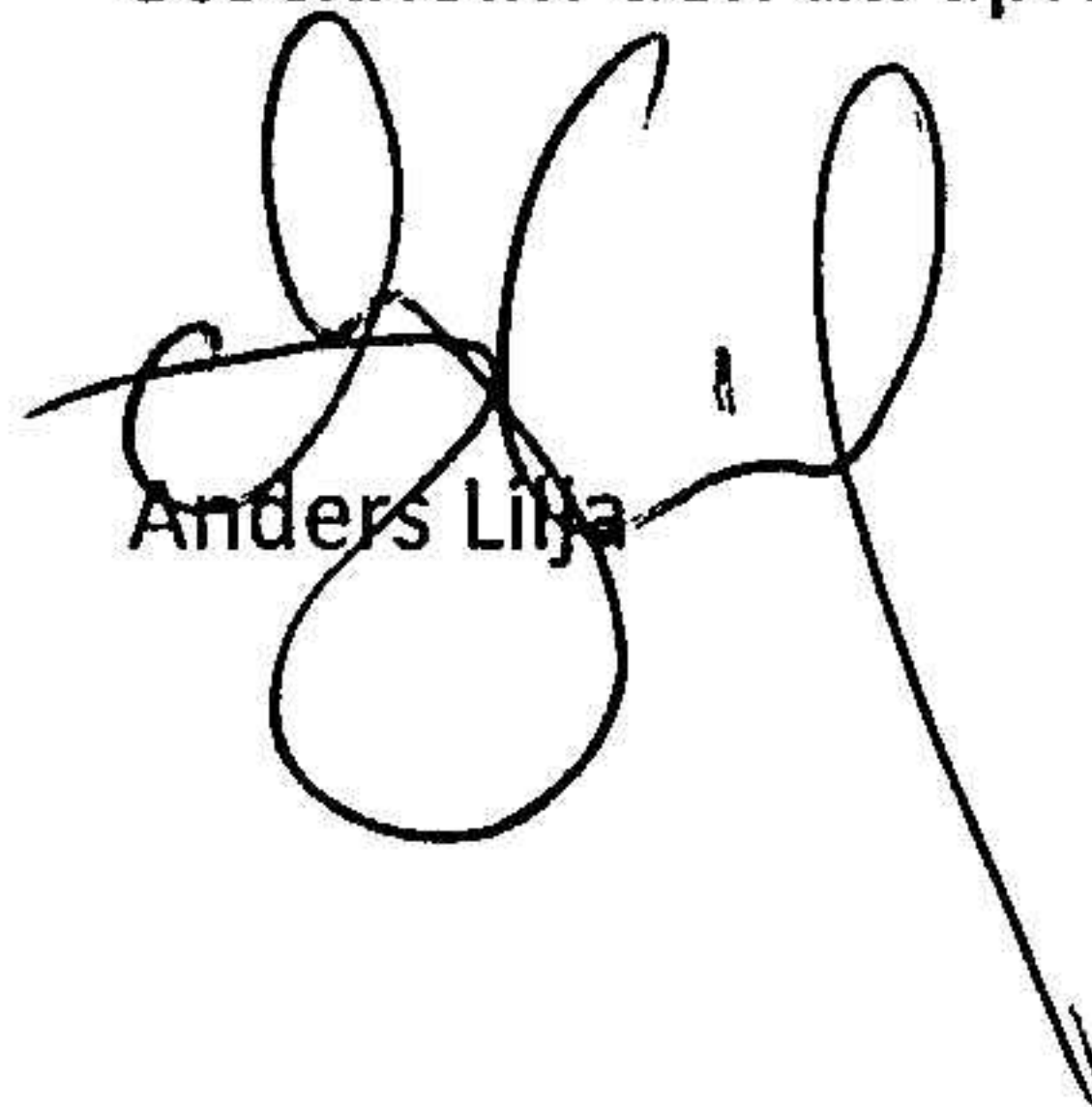
Rikshem Slottsparken AB

Org nr. 556974-0276

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 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 Slottsparken AB

Org nr. 556974-0276

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

Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM SLOTTSPARKEN AB

Styrelsen för Rikshem Slottsparken 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 fastigheterna Bollbro 19, Böhmen 19, Karl XI Norra 19, Maria 1, Norge 2 och 9, Sköldenborg 16 och Württemberg 7,8,9 och 13 i Helsingborg.

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	24 336	26 178	27 309	26 256
Resultat efter finansiella poster	8 605	5 039	7 994	8 767
Balansomslutning	102 956	94 018	111 401	107 715
Soliditet	9%	9%	7%	5%

Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	7 900 280	217 595	8 167 875
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			217 595	-217 595	-
Årets resultat				768 477	768 477
Utgående balans	50 000	-	8 117 875	768 477	8 936 352

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	8 117 875
Årets vinst	768 477
	<u>8 886 352</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	8 886 352
	<u>8 886 352</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 Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		24 336 318	26 178 156
Summa rörelseintäkter		24 336 318	26 178 156
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 733 324	-17 500 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 093 017	-1 168 846
Övriga rörelsekostnader		-	-1 352 404
Summa rörelsekostnader		-14 826 341	-20 022 101
Rörelseresultat		9 509 977	6 156 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	383 487	168 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 288 353	-1 285 946
Summa finansiella poster		-904 866	-1 117 497
Resultat efter finansiella poster		8 605 111	5 038 558
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-4 697 838
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-7 836 635	-
Summa bokslutsdispositioner		-7 836 635	-4 697 838
Resultat före skatt		768 476	340 720
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-123 127
Övriga skatter		1	2
ÅRETS RESULTAT		768 477	217 595

Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	91 189 520	89 158 814
Byggnads- och markinventarier	6	730 471	1 070 524
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 776 257	3 105 748
Summa materiella anläggningstillgångar		101 696 248	93 335 086
Summa anläggningstillgångar		101 696 248	93 335 086
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		176 142	126 545
Övriga fordringar		716 657	210 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		366 851	346 463
Summa kortfristiga fordringar		1 259 650	683 034
Summa omsättningstillgångar		1 259 650	683 034
SUMMA TILLGÅNGAR		102 955 898	94 018 120



Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
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			
Balanserad vinst		8 117 875	7 900 280
Årets resultat		768 477	217 595
Summa fritt eget kapital		8 886 352	8 117 875
Summa eget kapital		8 936 352	8 167 875
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		90 583 967	81 932 912
Summa långfristiga skulder		90 583 967	81 932 912
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		681 777	995 599
Skatteskulder		-	688 074
Övriga skulder		466 873	282 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 286 929	1 951 489
Summa kortfristiga skulder		3 435 579	3 917 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 955 898	94 018 120



Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

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	1 %
Markanläggningar	5 %
Markinventarier	20 %
Byggnadsinventarier	20 %

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Allmän information

Rikshem Slottsparken AB, org nr 556974-0276, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem Bostäder Holding AB, org nr 556856-2911 med säte i Stockholm, Sverige. 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 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 koncerninterna poster med 379 409 kr (163 149).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 284 196 kr (-1 285 946).

Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 903 814	109 064 034
Försäljningar/utrangeringar	-	-19 337 711
Omklassificeringar	2 783 670	4 177 491
Utgående anskaffningsvärden	96 687 484	93 903 814
Ingående avskrivningar	-4 745 000	-4 739 899
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-	821 068
Årets avskrivningar	-752 964	-826 169
Utgående avskrivningar	-5 497 964	-4 745 000
Redovisat värde	91 189 520	89 158 814

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 265	1 700 265
Försäljningar/utrangeringar	-	-19 677
Omklassificeringar	-	19 677
Utgående anskaffningsvärden	1 700 265	1 700 265
Ingående avskrivningar	-629 741	-289 688
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-	2 624
Årets avskrivningar	-340 053	-342 677
Utgående avskrivningar	-969 794	-629 741
Redovisat värde	730 471	1 070 524

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 105 748	5 137 937
Investeringar	10 032 151	2 635 640
Omklassificeringar	-3 361 642	-4 667 829
Utgående anskaffningsvärden	9 776 257	3 105 748
Redovisat värde	9 776 257	3 105 748

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	90 583 967	81 932 912
Redovisat värde	90 583 967	81 932 912

Rikshem Slottsparken AB
Org nr. 556974-0276

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	197 311 000	88 498 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	197 311 000	88 498 000
Summa ställda säkerheter	197 311 000	88 498 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

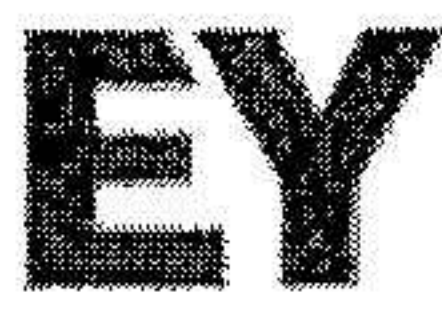
Carl Conradi
Ordförande

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 Slottsparken AB, org.nr 556974-0276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Slottsparken 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 Slottsparken 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 Slottsparken 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.





Building a better
working world

2023042600765

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 Slottsparken 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 Slottsparken 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490039143

Dokument

456 Rikshem Slottsparken AB ÅR 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-03-30 16:40:03 CEST (+0200) av Tanja
Hilmlom (TH)
Färdigställt 2023-04-19 19:00:46 CEST (+0200)

Initierare

Tanja Hilmlom (TH)
tanja.hilmlom@rikshem.se

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Erik Lilja"
Signerade 2023-04-13 17:05:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL CONRADI"
Signerade 2023-04-18 17:18:31 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL IKONEN"
Signerade 2023-04-19 19:00:46 CEST (+0200)

Godkännande parter

Christoffer Hjorth (CH)



Verifikat

Transaktion 09222115557490039143

christoffer.hjorth@se.ey.com

Godkände 2023-04-05 19:37:33 CEST (+0200)

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>

