

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Rikshem Skeppsmatrosen AB**

**Org nr. 556955-0675**

## 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 Skeppsmatrosen AB**

**Org nr. 556955-0675**

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



Rikshem Skeppsmatrosen AB  
Org nr. 556955-0675

## ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM SKEPPSMATROSEN AB

Styrelsen för Rikshem Skeppsmatrosen 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 Matrosen 4 i Umeå.

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	1 840	1 768	1 673	1 634
Resultat efter finansiella poster	666	195	677	641
Balansomslutning	11 721	11 060	10 825	10 128
Soliditet	11%	10%	9%	6%



Rikshem Skeppsmatrosen AB  
Org nr. 556955-0675

### Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i kr</i>			<b>Balanserat</b>		<b>Totalt</b>
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	938 360	159 358	1 147 718
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			159 358	-159 358	-
Årets resultat				135 793	135 793
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>1 097 718</b>	<b>135 793</b>	<b>1 283 511</b>

### Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 097 718
Årets vinst	135 793
	<u>1 233 511</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>1 233 511</u>
	<u>1 233 511</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 Skeppsmatrosen AB  
Org nr. 556955-0675

<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		1 840 015	1 768 440
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 840 015</b>	<b>1 768 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-838 096	-1 238 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 511	-79 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-923 607</b>	<b>-1 317 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>916 408</b>	<b>450 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	173	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-250 230	-255 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 057</b>	<b>-255 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>666 351</b>	<b>195 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-530 558	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-530 558</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>135 793</b>	<b>195 091</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-35 735
Övriga skatter		-	2
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>135 793</b>	<b>159 358</b>

Rikshem Skeppsmatrosen AB  
Org nr. 556955-0675

<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	10 669 033	10 174 874
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	945 490	783 889
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 614 523</b>	<b>10 958 763</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 614 523</b>	<b>10 958 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		757	1 152
Övriga fordringar		99 504	94 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 164	6 087
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 425</b>	<b>101 412</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>106 425</b>	<b>101 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 720 948</b>	<b>11 060 175</b>



Rikshem Skeppsmatrosen AB  
Org nr. 556955-0675

<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		1 097 718	938 360
Årets resultat		135 793	159 358
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 233 511</b>	<b>1 097 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 283 511</b>	<b>1 147 718</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		10 230 074	9 589 362
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 230 074</b>	<b>9 589 362</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 600	45 699
Skatteskulder		-	127 746
Övriga skulder		6 507	4 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 256	145 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>207 363</b>	<b>323 095</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 720 948</b>	<b>11 060 175</b>



Rikshem Skeppsmatrosen AB  
Org nr. 556955-0675

## TILLAGGSUPPLYSNINGAR

### 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 %
-----------	-----

#### **Redovisning av kommissionsresultat**

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Allmän information

Rikshem Skeppsmatrosen AB, org nr 556955-0675, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem Norrholding AB, org nr 556955-0790, med säte i Stockholm, Sverige. Moderbolaget ägs i sin tur av 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 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 -250 230 kr (-255 557).

**Rikshem Skeppsmatrosen AB**  
Org nr. 556955-0675

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 559 050	9 598 366
Omklassificeringar	579 670	960 684
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 138 720</b>	<b>10 559 050</b>
Ingående avskrivningar	-384 176	-304 556
Årets avskrivningar	-85 511	-79 620
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-469 687</b>	<b>-384 176</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 669 033</b>	<b>10 174 874</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	783 889	1 521 949
Investeringar	741 271	648 742
Omklassificeringar	-579 670	-1 386 802
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>945 490</b>	<b>783 889</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>945 490</b>	<b>783 889</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	10 230 074	9 589 362
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 230 074</b>	<b>9 589 362</b>

**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

2023042700098

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Skeppsmatrosen AB, org.nr 556955-0675

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Skeppsmatrosen 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 Skeppsmatrosen 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 Skeppsmatrosen 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 Skeppsmatrosen 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 Skeppsmatrosen 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 09222115557490040382

## Dokument

484 Rikshem Skeppsmatrosen AB ÅR 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-03-30 16:50:53 CEST (+0200) av Tanja  
Hilblom (TH)  
Färdigställt 2023-04-19 19:04:32 CEST (+0200)

## Initierare

Tanja Hilblom (TH)  
tanja.hilblom@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 17:03:39 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL CONRADI"  
Signerade 2023-04-18 17:21:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL IKONEN"  
Signerade 2023-04-19 19:04:32 CEST (+0200)

## Godkännande parter

Christoffer Hjorth (CH)



# Verifikat

Transaktion 09222115557490040382

*christoffer.hjorth@se.ey.com*

*Godkände 2023-04-05 19:54:18 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>

