

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

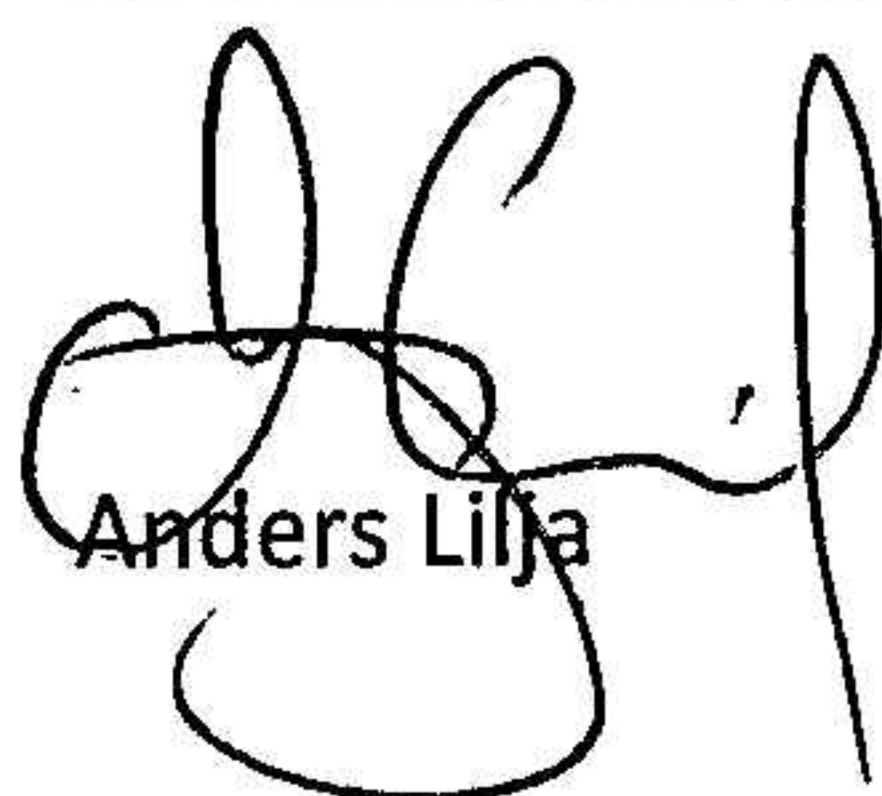
**Rikshem Idrottsplatsen AB**

**Org nr. 556930-1194**

## 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 Idrottsplatsen AB**

**Org nr. 556930-1194**

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



Rikshem Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

## ÅRSREDOVISNING FÖR RIKSHEM IDROTTSPLATSEN AB

Styrelsen för Rikshem Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 1 i Linköping.

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

Belopp i tkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 332	3 310	3 264	3 202
Resultat efter finansiella poster	1 234	1 265	1 477	1 354
Balansomslutning	14 335	14 247	14 169	14 255
Soliditet	18%	17%	13%	9%

Rikshem Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100 000	-	1 727 098	581 101	2 408 199
Disposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			581 101	-581 101	-
Årets resultat				235 934	235 934
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>2 308 199</b>	<b>235 934</b>	<b>2 644 133</b>

### Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 308 199
Årets vinst	235 934
	<b>2 544 133</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 544 133
	<b>2 544 133</b>

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 Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

<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		3 331 724	3 309 987
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 331 724</b>	<b>3 309 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 708 932	-1 639 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 163	-118 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 827 095</b>	<b>-1 757 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 504 629</b>	<b>1 552 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	87	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-270 745	-287 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 658</b>	<b>-287 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 233 971</b>	<b>1 265 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-603 219
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		-998 039	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-998 039</b>	<b>-603 219</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>235 932</b>	<b>662 045</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-80 945
Övriga skatter		2	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>235 934</b>	<b>581 101</b>

Rikshem Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

<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	13 891 166	14 009 329
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	333 870	138 117
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 225 036</b>	<b>14 147 446</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 225 036</b>	<b>14 147 446</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	7 379
Övriga fordringar		85 644	79 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 894	13 087
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 538</b>	<b>99 851</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 538</b>	<b>99 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 334 574</b>	<b>14 247 297</b>



Rikshem Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

<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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 308 199	1 727 098
Årets resultat		235 934	581 101
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 544 133</b>	<b>2 308 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 644 133</b>	<b>2 408 199</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		10 632 894	10 744 635
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 632 894</b>	<b>10 744 635</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		62 191	54 703
Skatteskulder		-	146 905
Övriga skulder		38 706	42 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		956 650	850 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 057 547</b>	<b>1 094 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 334 574</b>	<b>14 247 297</b>



Rikshem Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

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

#### Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2 Allmän information

Rikshem Idrottsplatsen AB, org nr 556930-1194, 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 -270 265 kr (-287 417).

Rikshem Idrottsplatsen AB  
Org nr. 556930-1194

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 960 524	14 960 524
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 960 524</b>	<b>14 960 524</b>
Ingående avskrivningar	-951 195	-833 032
Årets avskrivningar	-118 163	-118 163
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 069 358</b>	<b>-951 195</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 891 166</b>	<b>14 009 329</b>

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	138 117	25 000
Investeringar	195 753	113 117
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>333 870</b>	<b>138 117</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>333 870</b>	<b>138 117</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	10 632 894	10 744 635
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 632 894</b>	<b>10 744 635</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

2023042700123

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Idrottsplatsen AB, org.nr 556930-1194

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 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 Idrottsplatsen 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. 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 Idrottsplatsen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Idrottsplatsen 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490017403

## Dokument

341 Rikshem Idrottsplatsen AB ÅR 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-03-30 13:59:13 CEST (+0200) av Tanja  
Hilblom (TH)  
Färdigställt 2023-04-19 18:27:24 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 17:15:47 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL CONRADI"  
Signerade 2023-04-18 17:06:56 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL IKONEN"  
Signerade 2023-04-19 18:27:24 CEST (+0200)

## Godkännande parter

Poorya Rafiee (PR)



# Verifikat

Transaktion 09222115557490017403

*poorya.rafiiee@se.ey.com*

*Godkände 2023-04-04 18:39:00 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>

