

**Fastighetsaktiebolaget Riksdalen**  
**Org nr 556050-9258**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Riksdalen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Varberg den 2025-05-26



Siv Larsson

2025053008024

**Fastighetsaktiebolaget Riksdalen**  
**Org nr 556050-9258**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

**Sida**

2  
4  
5  
7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Riksdalen bedriver fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning genom dotterföretag i Sverige och Nederländerna.

Moderbolagets verksamhet består i huvudsak av finansiering och ledningsfunktioner mot dotterföretagen.

Dotterföretaget Östra Spång i Örkelljunga AB bedriver fastighetsförvaltning.

Dotterföretaget Hedvig Invest AB har investerat i en välbalanserad värdepappersportfölj fördelad hos tre kapitalförvaltare för att sprida riskerna.

### Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2017</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	150	150	150	300	300
Resultat efter finansiella poster	tkr	131	15 425	-2 423	455	355 260
Soliditet	%	98,3	99,4	99,6	99,5	99,6

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	479 843 299
Årets resultat	644 886
<b>Totalt</b>	<b>480 488 185</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägare, 909 kr/aktie	5 000 000
Balanseras i ny räkning	475 488 185
<b>Totalt</b>	<b>480 488 185</b>

MM

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den gjorda utdelningen på extra bolagsstämmor tillsammans med föreslagen utdelning reducerar bolagets soliditet till 98,4 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Inga investeringar är planerade.

Styrelsens uppfattning är att den gjorda utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den gjorda utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

### Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	550 000	110 000	488 868 766	15 974 533	505 503 299
Utdelat på extrastämman 2024-01-08	-	-	-5 000 000	-	-5 000 000
Utdelat på extrastämman 2024-02-20	-	-	-15 000 000	-	-15 000 000
Disposition enligt årsstämman:					
Utdelning till aktieägare			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			15 974 533	-15 974 533	
Årets resultat				644 886	644 886
Belopp vid årets utgång	<u>550 000</u>	<u>110 000</u>	<u>479 843 299</u>	<u>644 886</u>	<u>481 148 185</u>

hm

2025053008027

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		150 000	150 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		150 000	150 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader		-189 233	-98 846
Personalkostnader	3	-421 795	-386 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-611 028	-484 876
<b>Rörelseresultat</b>		-461 028	-334 876
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	15 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		111 266	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	480 620	759 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221	-
<b>Summa finansiella poster</b>		591 665	15 759 409
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		130 637	15 424 533
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 100 000	900 000
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		700 000	550 000
<b>Resultat före skatt</b>		830 637	15 974 533
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-185 751	-
<b>Årets resultat</b>		644 886	15 974 533

hn

2025053009028

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	450 576 486	450 576 486
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	7 691 000	7 601 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>458 267 486</u>	<u>458 177 486</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>458 267 486</u>	<u>458 177 486</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		568 245	631 125
Övriga fordringar		10 636	220
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>578 881</u>	<u>631 345</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		29 959 820	14 610 586
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>29 959 820</u>	<u>14 610 586</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		415 112	34 677 022
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>415 112</u>	<u>34 677 022</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>30 953 813</u>	<u>49 918 953</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>489 221 299</u>	<u>508 096 439</u>

MU

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 5 500 aktier		550 000	550 000
Reservfond		110 000	110 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>660 000</u>	<u>660 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		479 843 299	488 868 766
Årets resultat		644 886	15 974 533
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>480 488 185</u>	<u>504 843 299</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>481 148 185</u>	<u>505 503 299</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 201 200	2 407 824
Skatteskulder		185 751	-
Skuld till aktieägare		2 500 000	-
Övriga skulder		36 163	35 316
Upplupna kostnader		150 000	150 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>8 073 114</u>	<u>2 593 140</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>489 221 299</u>	<u>508 096 439</u>

Mu

2025053008029

**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. Fastighets AB Riksdalen utgör moderföretag i en koncern med dotterföretag enl not 6, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 3 § ÅRL.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Försäljning till koncernföretag**

		2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Andel försäljning till dotterföretag	%	100	100

**Not 3 Personal**

		2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>			
Löner och andra ersättningar		330 000	300 000
Sociala kostnader		90 960	83 655
		<u>420 960</u>	<u>383 655</u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader			

Lönekostnaderna utgörs i sin helhet av styrelsearvoden

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

		2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Valutakursdifferenser		268	24 681
Ränteintäkter		595 352	734 728
		<u>595 620</u>	<u>759 409</u>
Varav från koncernföretag		1 852	362 192

nn

2025053008030

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	462 912 736	462 912 736
Utgående anskaffningsvärde	462 912 736	462 912 736
-Ingående nedskrivningar	-12 336 250	-12 336 250
Utgående nedskrivningar	-12 336 250	-12 336 250
Redovisat värde	<u>450 576 486</u>	<u>450 576 486</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Kapitalandel 100 %					
Rolf Nilsson BV	33 209 274	Amsterdam, NL	0	600 644	-146 777
Östra Spång i					
Örkelljunga AB	556640-5048	Varberg, Sverige	526 486	497 773	71 420
Hedvig Invest AB	559206-5808	Varberg Sverige	450 050 000	519 503 302	-4 293 970

MJ

2025053008031

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 001 000	10 001 000
Försäljningar	-1 000 000	-
Inköp	1 090 000	-
Utgående anskaffningsvärden	10 091 000	10 001 000
Nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-2 400 000	-2 400 000
Bokfört värde	7 691 000	7 601 000
Marknadsvärde	10 063 710	8 339 207

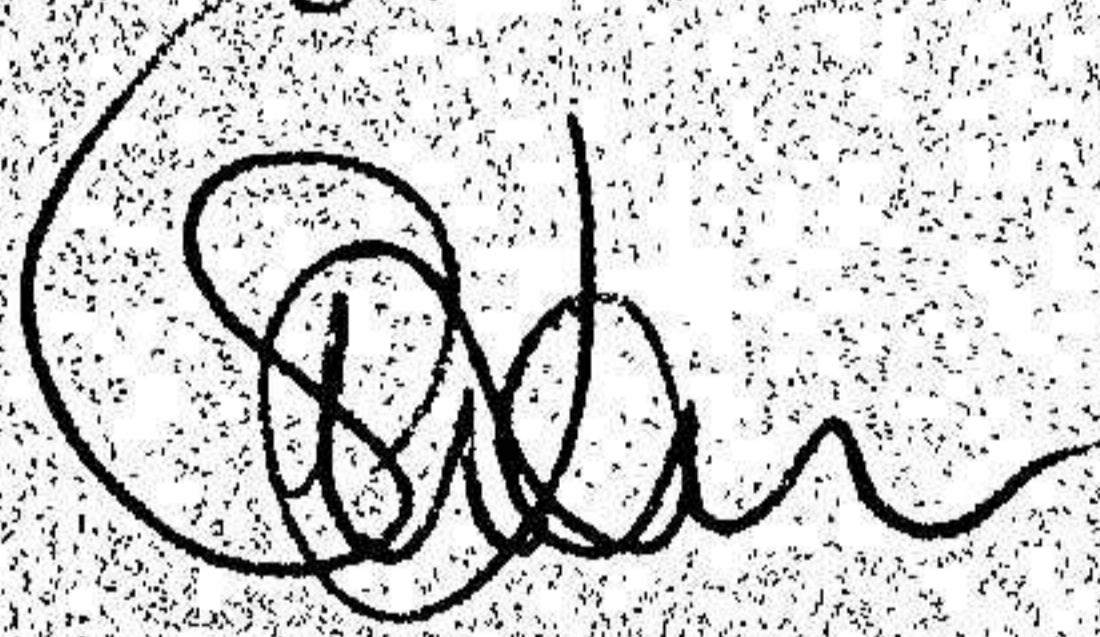
Varberg 2025-04-02



Ingemar Charleson



Hanna Elisson



Siv Larsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29.

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers



Magnus Melén  
Auktoriserad revisor

vid: mevas



2025053008032

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Riksdalen, org.nr 556050-9258

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Riksdalen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Riksdalens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsaktiebolaget Riksdalen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Riksdalen enligt god revisors sed 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. De 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 huruvida 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Riksdalen för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Riksdalen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

MH

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg den 29 april 2025

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Melén  
Auktoriserad revisor