

Årsredovisning

för

Rikshem Mellan Holding 10 AB

559457-4344

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.

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

2026-05-21

Styrelsen för Rikshem Mellan Holding 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd av Rikshem AB (publ).

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har per den 1 januari ingått avtal om kommissionsrörelse med Rikshem AB (publ). Bolaget tillämpar reglerna för skatterättslig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till kommittenten, vilken är Rikshem AB (publ).

Bolaget har under året förvärvat Besqab Bostadsmark XXXIII AB, org nr 559241-2844 uät Rikshem Kvarngärdet 1 AB, Besqab Bostadsmark XXXIV AB, org nr 559240-9238 uät Rikshem Kvarngärdet 2 samt Besqab Bostadsmark XXXV AB org nr 559240-9196 uät Rikshem Kvarngärdet 3 AB.

Rikshem bedriver verksamhet i en omvärld som på många sätt är orolig och med en utveckling som är svår att förutsäga. Det finns dock tecken på återhämtning i konjunkturen och allt fler uttrycker nu också att det ur ett makroekonomiskt perspektiv ser ljusare ut.

Bolaget ingår i Rikshem-koncernen vilket är en styrka utifrån stabila ägare, en stark rating och tillgång till goda finansieringsmöjligheter i både kapital- och kreditmarknaden.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2023/24 (14 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 426 | 0 |
| Soliditet (%) | 0 | 100 |

Bolaget bildades 2023-11-15 därav förlängt första räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | | 0 | 25 000 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 0 | 0 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 3 930 000 | | 3 930 000 |
| Årets resultat | | | -3 930 000 | -3 930 000 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 3 930 000 | -3 930 000 | 25 000 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------|
| balanserad vinst | 3 930 000 |
| årets förlust | -3 930 000 |
| | 0 |

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2023-11-15 -2024-12-31 (14 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -250 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -250 | 0 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 284 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -3 930 000 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -496 251 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -4 425 967 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 426 217 | 0 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Skattemässigt resultat överfört till kommittent | | 496 217 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 496 217 | 0 |
| Resultat före skatt | | -3 930 000 | 0 |
| Årets resultat | | -3 930 000 | 0 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5, 6 | 19 817 843 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 0 | 25 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 19 817 843 | 25 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 817 843 | 25 000 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 817 843 | 25 000 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 930 000 | 0 |
| Årets resultat | | -3 930 000 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | 0 | 0 |
| Summa eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 19 792 843 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 792 843 | 0 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 817 843 | 25 000 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultatet redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Rikshem Mellan Holding 10 AB, org nr 559457-4344, är ett helägt dotterbolag till Rikshem Mellansverige AB, org nr 559475-4748, med säte i Stockholm, Sverige. Rikshem AB (publ) org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Mellansverige 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.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025 | 2023-11-15 -2024-12-31 |
|--|------------|---------------------------|
| I beloppen ingår koncerninterna poster med | 268 | 0 |
| | 268 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025 | 2023-11-15 -2024-12-31 |
|--|-----------------|---------------------------|
| I beloppen ingår koncerninterna poster med | -496 251 | 0 |
| | -496 251 | 0 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förvärv | 23 747 843 | 0 |
| Nedskrivningar | -3 930 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 817 843 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 19 817 843 | 0 |

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Bokfört värde |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Besqab Bostadsmark XXXIII AB uät Rikshem Kvarngärdet 1 AB | 100 | 2 370 224 |
| Besqab Bostadsmark XXXXIV AB, uät Rikshem Kvarngärdet 2 AB | 100 | 2 702 722 |
| Besqab Bostadsmark XXXXV AB, uät Rikshem Kvarngärdet 3 AB | 100 | 14 744 897 |
| | | 19 817 843 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---------------|-------------|
| Besqab Bostadsmark XXXIII AB uät Rikshem Kvarngärdet 1 AB | 559241-2844 | Stockholm |
| Besqab Bostadsmark XXXXIV AB, uät Rikshem Kvarngärdet 2 AB | 559240-9238 | Stockholm |
| Besqab Bostadsmark XXXXV AB, uät Rikshem Kvarngärdet 3 AB | 559240-9196 | Stockholm |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | 0 |
| Tillkommande poster | 0 | 25 000 |
| Avgående poster | -25 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 25 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 25 000 |

Not 8 Långfristiga skulder

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

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag | 19 792 843 | 0 |
| | 19 792 843 | 0 |

Innehållet i denna årsredovisning bestämdes 2026-04-22.

Stockholm den

Carl Conradi
Carl Conradi
Ordförande
2026-04-24

Anders Lilja
Anders Lilja
2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Mellan Holding 10 AB, org.nr 559457-4344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Mellan Holding 10 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikshem Mellan Holding 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Mellan Holding 10 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. 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, förfälskning, 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 Mellan Holding 10 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Mellan Holding 10 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 den 28 april 2026

Ernst & Young AB

*Fredrik Evert
Enblom*

Fredrik Evert Enblom
Auktoriserad revisor