

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

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 årsstämman den 2023-05-03.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

Varberg den 2023-05-03



Siv Larsson

Fastighetsaktiebolaget Riksdalen  
Org nr 556050-9258

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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.

## 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.

Trots den negativa utvecklingen på kapitalmarknaderna bedömer styrelsen att det inte föreligger någon större risk för värdenedgång på bolagets aktier i Hedvig Invest AB i ett längre perspektiv.

Moderbolaget har investerat i en fondportfölj som under 2022 minskat i värde. Nedskrivning har därför skett av innehavet.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	150	300	300	600	1 405
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 423	455	355 260	134 697	152
Soliditet	%	99,6	99,5	99,6	34,1	98,2

MT

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	494 542 091
Årets resultat	-1 673 324
	<hr/>
Totalt	492 868 767

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägare, 728 kr/aktie	4 000 000
Balanseras i ny räkning	488 868 767
	<hr/>
Totalt	492 868 767

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 99,26procent. 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 föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna 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	497 462 891	1 079 199 499	202 090
Disposition enligt årsstämman:					
Utdelning till aktieägare			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			1 079 199	-1 079 199	
Årets resultat				-1 673 324	-1 673 324
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Belopp vid årets utgång	550 000	110 000	494 542 090	-1 673 324	493 528 766

Mn

SA

<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>	2		
Nettoomsättning		150 000	300 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		150 000	300 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader		-117 821	-173 498
Personalkostnader	3	-418 331	-353 715
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-2 400 000	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 936 152	-527 213
<b>Rörelseresultat</b>		-2 786 152	-227 213
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	362 828	706 412
<b>Summa finansiella poster</b>		362 828	706 412
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 423 324	479 199
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		750 000	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		750 000	600 000
<b>Resultat före skatt</b>		-1 673 324	1 079 199
<b>Årets resultat</b>		-1 673 324	1 079 199

hr

2023050921321

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

450 576 486

450 576 486

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

7 601 000

10 001 000

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

458 177 486

460 577 486

**Summa anläggningstillgångar**

458 177 486

460 577 486

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

26 824 504

25 840 744

Övriga fordringar

66

42 483

*Summa kortfristiga fordringar*

26 824 570

25 883 227

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

10 709 642

15 024 817

*Summa kassa och bank*

10 709 642

15 024 817

**Summa omsättningstillgångar**

37 534 212

40 908 044

**Summa tillgångar**

495 711 698

501 485 530

nm



**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital, 5 500 aktier

550 000

550 000

Reservfond

110 000

110 000

*Summa bundet eget kapital*

660 000

660 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

494 542 090

497 462 892

Årets resultat

-1 673 324

1 079 199

*Summa fritt eget kapital*

492 868 766

498 542 091

**Summa eget kapital**

493 528 766

499 202 091

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

2 032 932

2 123 439

Upplupna kostnader

150 000

160 000

**Summa kortfristiga skulder**

2 182 932

2 283 439

**Summa eget kapital och skulder**

495 711 698

501 485 530

nm

## 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

		<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Andel försäljning till dotterföretag	%	100	100

#### Not 3 Personal

		<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>			
Löner och andra ersättningar		300 000	300 000
Sociala kostnader		115 075	52 235
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader		<u>415 075</u>	<u>352 235</u>

Lönekostnaderna utgörs i sin helhet av styrelsearvoden

#### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

		<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Valutakursdifferenser		91 505	382 397
Vinst vid avyttring av värdepapper		-	315 677
Ränteintäkter		271 327	7 781
		<u>362 832</u>	<u>74 501</u>
Varav från koncernföretag		247 028	7 781

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	462 912 736	462 486 250
Fusion av dotterföretag	-	426 486
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	6 009 231	-109 517
Östra Spång i Örkelljunga AB	556640-5048	Varberg, Sverige	526 486	373 842	33 471
Hedvig Invest AB	559206-5808	Varberg Sverige	450 050 000	457 881 993	-2 260 265

*nl*

*nl*

2023050921325

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 000 001	2 000 000
Försäljningar	-	-2 000 000
Inköp	-	10 000 001
Utgående anskaffningsvärden	10 000 001	10 000 001
Nedskrivningar		
Årets nedskrivning	-2 400 000	-
Bokfört värde	7 600 001	10 000 001
Marknadsvärde	7 634 784	10 871 163

Varberg 2023-03-10



Ingemar Charleson



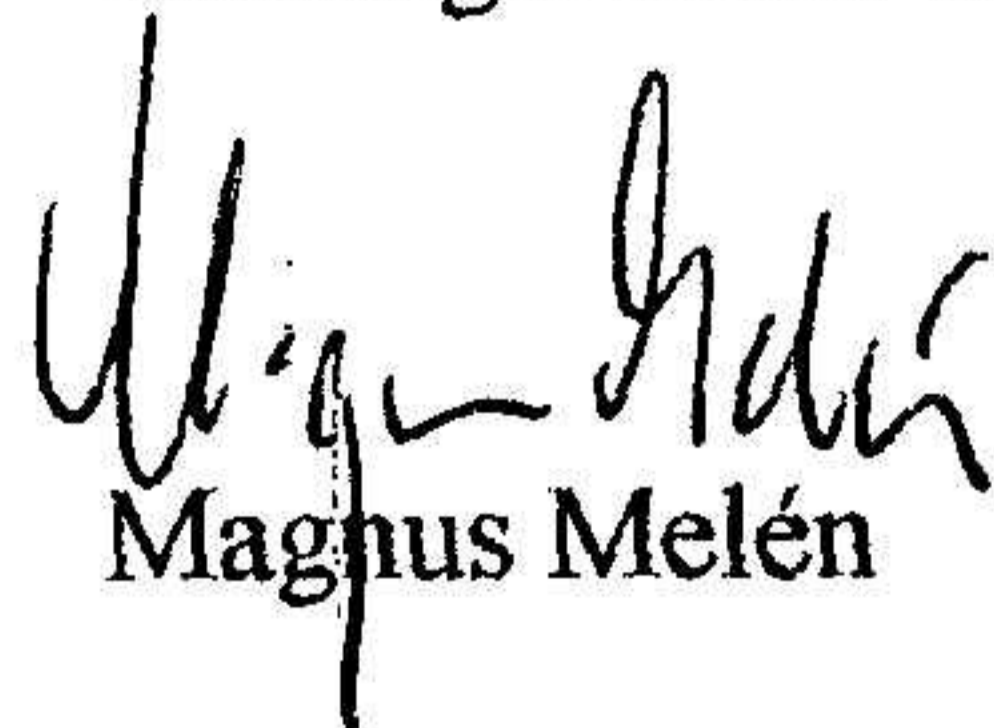
Hanna Elisson



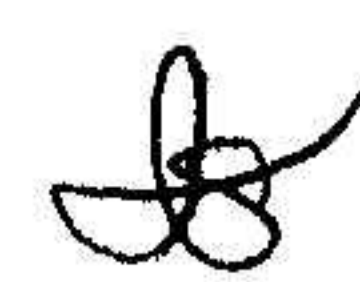
Siv Larsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05.

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers



Magnus Melén



2023050921326

# 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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Riksdalen 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 för Fastighetsaktiebolaget Riksdalen.

### 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 Fastighetsaktiebolaget Riksdalen 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

hm

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 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.

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
- 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 5 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor