

**Årsredovisning**  
för  
**Rikshem Holländaren AB**  
556682-2523

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 Holländaren 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*

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Ollonborren 14 i Helsingborg

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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.

Verksamheten går enligt plan och vi ligger bra till i förhållande till de mål vi har satt upp inom bland annat energi, kundnöjdhet och trygghet i våra områden.

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.

Bolaget har under året fått nytt ägarbolag inom Rikshem-koncernen.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 705	1 630	1 563	1 497
Resultat efter finansiella poster	606	650	668	235
Soliditet (%)	82	82	82	81

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 089 692	3 476 447	25 016	8 691 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			25 016	-25 016	0
Upplösning uppskrivningsfond		-45 455	45 455		0
Årets resultat				26 526	26 526
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 044 237</b>	<b>3 546 918</b>	<b>26 526</b>	<b>8 717 681</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 546 919
årets vinst	26 526
	<b>3 573 445</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 573 445
	<b>3 573 445</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 705 362	1 630 149
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 705 362</b>	<b>1 630 149</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 002 019	-861 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 739	-98 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 101 758</b>	<b>-960 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>603 604</b>	<b>669 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 457	840
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 173	-20 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 284</b>	<b>-20 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>605 888</b>	<b>649 891</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skattemässigt resultat övefört till kommittent		-579 362	-624 875
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-579 362</b>	<b>-624 875</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 526</b>	<b>25 016</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>26 526</b>	<b>25 016</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

10 539 999

10 487 438

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

108 756

36 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 648 755**

**10 523 938**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 648 755**

**10 523 938**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 138

40 535

Övriga fordringar

9 059

13 162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 034

5 867

**Summa kortfristiga fordringar**

**22 231**

**59 564**

**Summa omsättningstillgångar**

**22 231**

**59 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 670 986**

**10 583 502**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	5 044 237	5 089 692
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 144 237</b>	<b>5 189 692</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 546 919	3 476 448
Årets resultat		26 526	25 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 573 445</b>	<b>3 501 464</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 717 682</b>	<b>8 691 156</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	1 676 165	1 698 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 676 165</b>	<b>1 698 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		117 142	40 076
Skatteskulder		3 466	1 780
Övriga skulder		1 304	1 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 227	150 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>277 139</b>	<b>193 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 670 986</b>	<b>10 583 502</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1 %

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Rikshem Södra Holding 6 AB, org nr 559470-5724, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Rikshem Södra Sverige AB, org nr 559475-4839, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667. Rikshem AB (publ) ingår i Rikshem Intressenter koncernen där Rikshem Intressenter AB, org nr 556806-2466 är moderbolag. Både Rikshem AB (publ) och Rikshem Intressenter AB upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag har säte i Stockholm.

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

	2025	2024
I beloppen ingår koncerninterna poster med	3 117	0
	<b>3 117</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-4 173	-20 856
<b>Redovisat värde</b>	<b>-4 173</b>	<b>-20 856</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 050 612	6 016 073
Omklassificeringar	152 300	34 539
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 202 912</b>	<b>6 050 612</b>
Ingående avskrivningar	-652 865	-599 897
Årets avskrivningar	-54 284	-52 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-707 149</b>	<b>-652 865</b>
Ingående uppskrivningar	5 089 692	5 135 147
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 455	-45 455
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 044 237</b>	<b>5 089 692</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 540 000</b>	<b>10 487 439</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 500	10 741
Investering	224 556	60 298
Omklassificeringar	-152 300	-34 539
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 756</b>	<b>36 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>108 756</b>	<b>36 500</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	5 089 692	5 135 147
Upplösning uppskrivningsfond	-45 455	-45 455
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 044 237</b>	<b>5 089 692</b>

Byggnader och mark hade haft ett redovisat värde om 5 496 tkr (5 398) om uppskrivning ej hade skett.

### 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	1 676 165	1 698 633
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 676 165</b>	<b>1 698 633</b>

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 Holländaren AB, org.nr 556682-2523

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Holländaren 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 Holländaren 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 Holländaren 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 uppger, 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 Holländaren 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 Holländaren 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