

# Årsredovisning

för

## Rikshem Västerås Delägare AB

556820-3268

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
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  
2025-06-02

Styrelsen för Rikshem Västerås Delägare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger andelar i ett flertal bolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året upplevde vi ett något förbättrat affärsklimat, efter flera år av oro i fastighetsbranschen och på de finansiella marknaderna. Med inflationen på tillbakagång infriades också förväntningarna om räntesänkningar. Trots en mer stabil ekonomi var prisökningarna inom vissa områden såsom fjärrvärme, elnät och VA-taxor fortsatt höga.

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

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 847	-1 391	26 246	27 136
Soliditet (%)	20	19	18	17

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	111 991 424	3 024 966	<b>115 066 390</b>
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 024 966	-3 024 966	<b>0</b>
Årets resultat			7 442 725	<b>7 442 725</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>115 016 390</b>	<b>7 442 725</b>	<b>122 509 115</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 016 390
årets vinst	7 442 725
	<b>122 459 115</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	122 459 115
	<b>122 459 115</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

0

0

**Summa rörelseintäkter**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 000

-2 000

**Summa rörelsekostnader**

**-2 000**

**-2 000**

**Rörelseresultat**

**-2 000**

**-2 000**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

32 992 593

14 815 833

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-18 143 120

-16 204 722

**Summa finansiella poster**

**14 849 473**

**-1 388 889**

**Resultat efter finansiella poster**

**14 847 473**

**-1 390 889**

### Bokslutsdispositioner

Skattemässigt resultat överfört till kommittent

-7 404 748

4 415 855

**Summa bokslutsdispositioner**

**-7 404 748**

**4 415 855**

**Resultat före skatt**

**7 442 725**

**3 024 966**

**Årets resultat**

**7 442 725**

**3 024 966**

<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	4, 5	615 530 373	615 530 373
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>615 530 373</b>	<b>615 530 373</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>615 530 373</b>	<b>615 530 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>615 530 373</b>	<b>615 530 373</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		115 016 390	111 991 424
Årets resultat		7 442 725	3 024 966
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>122 459 115</b>	<b>115 016 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>122 509 115</b>	<b>115 066 390</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		493 021 258	500 463 983
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>615 530 373</b>	<b>615 530 373</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 företag.

#### Redovisning av kommissionsresultat

Kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Rikshem Fastigheter AB, org nr 556793-1281 med säte i Stockholm. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Fastigheter 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	-18 143 120	-16 204 722
	<b>-18 143 120</b>	<b>-16 204 722</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 530 373	615 530 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>615 530 373</b>	<b>615 530 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>615 530 373</b>	<b>615 530 373</b>

### Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Org.nr.	Kapital andel %	Bokfört värde
Rikshem Västerås HB	969712-1169	99,9	403 617 990
Rikshem Särsta KB	969667-0273	90	63 538 410
Rikshem Pastorn KB	969676-7780	99,9	39 379 477
Rikshem Uven KB	969677-3804	99,9	16 209 790
Rikshem Karlberga KB	969603-8810	99,9	46 024 209
Rikshem Kronåsen HB	969710-8109	99,9	11 708 385
Rikshem Bulltofta KB	969700-5057	99,9	27 004 436
Rikshem Åkermlyntan KB	969700-5453	99,9	8 047 676
			<b>615 530 373</b>

Rösträtsandelen överensstämmer med kapitalandelen.

### Not 6 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	493 021 258	500 463 983
	<b>493 021 258</b>	<b>500 463 983</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eventualförpliktelser för bolaget:</b>		
Ansvar för handels- och kommanditbolags skulder	517 631 304	525 975 978
<b>Summa eventualförpliktelser för bolaget</b>	<b>517 631 304</b>	<b>525 975 978</b>

Stockholm 2025-04-22

*Carl Conradi*  
Carl Conradi  
Ordförande

*Anders Lilja*  
Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Ernst & Young AB

*Fredrik Enblom*  
Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Västerås Delägare AB, org.nr 556820-3268

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Västerås Delägare AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikshem Västerås Delägare ABs 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.

#### 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 Västerås Delägare 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 Västerås Delägare AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Västerås Delägare 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 april 2025

Ernst & Young AB

*Fredrik Evert  
Enblom*

Fredrik Evert Enblom  
Auktoriserad revisor