

**Årsredovisning**  
för  
**RB Fastigheter Östersund AB**  
559038-4953

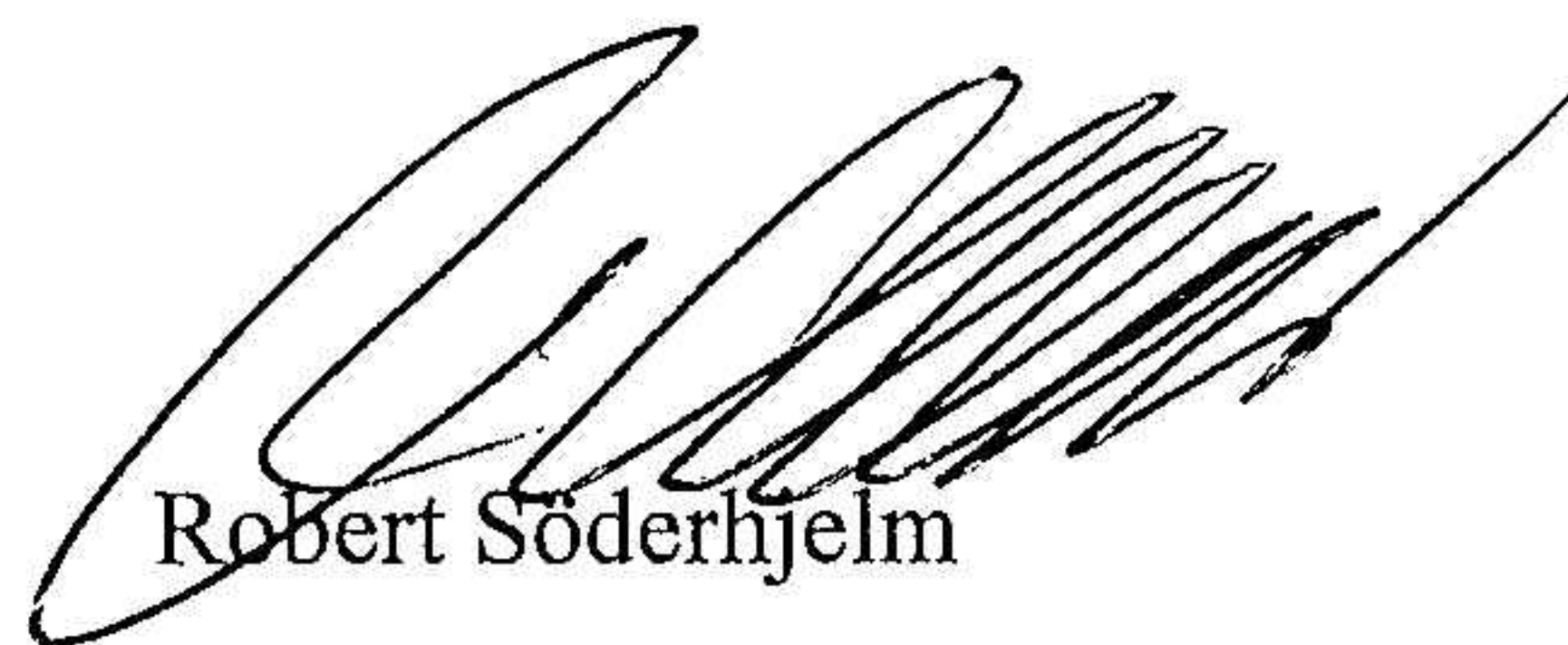
Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i RB Fastigheter Östersund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-04-25

  
Robert Söderhjelm

**Årsredovisning**  
för  
**RB Fastigheter Östersund AB**  
559038-4953

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Noter                  | 7-12 |
| Underskrifter          | 12   |



Styrelsen för RB Fastigheter Östersund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna: Östersund Strömningen 6 och Östersund Strömningen 7.

Bolaget ägs till 100% av RB Fastighetssverige Holding 4 AB, org nr 559276-5696, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk föreningen, org.nr 702001-7781

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från den 2024-05-15 ingår RB Fastigheter Östersund AB i Riksbyggenkoncernen och ägs direkt av RB Fastighetssverige Holding 4 AB. Bolaget har tidigare ingått i Unobokoncernen som varit en del av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (SBB). Som ett led av omstruktureringen av SBB fastighetsbestånd beslutade ägarna SBB och Riksbyggen att dela upp fastighetsbeståndet i Unobo utifrån ägarandel, där Unobo Fastigheter Östersund AB tillföll Riksbyggen.

Bolaget har under året namnändrats från Unobo Fastigheter Östersund AB till RB Fastigheter Östersund AB.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 074       | 1 997       | 1 865       | 2 124       | 1 927       |
| Resultat efter finansiella poster | -23         | -120        | -147        | 106         | 837         |
| Balansomslutning                  | 25 180      | 20 247      | 20 507      | 21 195      | 10 939      |
| Soliditet (%)                     | 21,5        | 27,2        | 27,8        | 27,8        | 6,8         |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 50                        | 5 676                          | -297                      | 5 430         |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | -297                           | 297                       | 0             |
| Årets resultat                           |                           |                                | -7                        | -7            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>50</b>                 | <b>5 380</b>                   | <b>-7</b>                 | <b>5 423</b>  |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 5 379 608        |
| årets förlust          | -6 643           |
|                        | <b>5 372 965</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 5 372 965        |
|                        | <b>5 372 965</b> |

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



## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   |     | 2 074<br>2 074            | 1 997<br>1 997            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Driftkostnader                                    |     | -1 382                    | -1 102                    |
| Övriga externa kostnader                          |     | 9                         | -13                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -327                      | -322                      |
|   |     | <b>-1 700</b>             | <b>-1 437</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>374</b>                | <b>560</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 2   | 38                        | 42                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 3   | -435                      | -722                      |
|   |     | <b>-397</b>               | <b>-680</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-23</b>                | <b>-120</b>               |
| Bokslutsdispositioner                             | 4   | 103                       | -103                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>80</b>                 | <b>-223</b>               |
| Skatt på årets resultat                           | 5   | -87                       | -74                       |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-7</b>                 | <b>-297</b>               |



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

19 844

20 148

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

14

0

**19 857**

**20 148**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 857**

**20 148**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13

0

Fordringar hos koncernföretag

5 180

0

Övriga fordringar

54

58

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76

40

**5 323**

**99**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 323**

**99**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 180**

**20 247**

2025061817268



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 380

5 676

Årets resultat

-7

-297

**5 373**

**5 380**

**Summa eget kapital**

**5 423**

**5 430**

**Obeskattade reserver**

8

0

103

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

36

36

**Summa avsättningar**

**36**

**36**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

4 925

0

**Summa långfristiga skulder**

**4 925**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

50

0

Leverantörsskulder

3

106

Skulder till koncernföretag

14 397

14 177

Aktuella skatteskulder

43

11

Övriga skulder

106

64

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197

320

**Summa kortfristiga skulder**

**14 796**

**14 678**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 180**

**20 247**

2025061817269



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker. Betalningar, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet ökat med uppskrivning och minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsår tillämpas:

|                |    |
|----------------|----|
| Tak            | 40 |
| Fasad          | 20 |
| Stammar        | 50 |
| Fönster        | 40 |
| Inre ytskikt   | 12 |
| Kök och bad    | 20 |
| Installationer | 30 |
| Stomme         | 90 |

### **Nedskrivning**

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

### **Likvida medel**

Företaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | 2024-01-01  | 2023-01-01  |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
|                                   | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 37          | 41          |
| Övriga ränteintäkter              | 1           | 1           |
|                                   | <b>38</b>   | <b>42</b>   |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -274                      | -722                      |
| Övriga räntekostnader              | -161                      | 0                         |
|                                    | <b>-435</b>               | <b>-722</b>               |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 0                         | -103                      |
| Återföring av periodiseringsfonder | 103                       | 0                         |
|                                    | <b>103</b>                | <b>-103</b>               |

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

|  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skatt  | -87                       | -64                       |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 0                         | -10                       |
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               | <b>-87</b>                | <b>-74</b>                |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 709        | 22 641        |
| Inköp   | 23            | 68            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 732</b> | <b>22 709</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 561        | -2 239        |
| Årets avskrivningar                             | -327          | -322          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 888</b> | <b>-2 561</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 844</b> | <b>20 148</b> |

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 0          |
| Inköp   | 36         | 68         |
| Aktivering av projekt                           | -23        | -68        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14</b>  | <b>0</b>   |

**Not 8 Obeskattade reserver**

|                            | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Periodiseringsfond år 2023 | 0          | 103        |
|                            | <b>0</b>   | <b>103</b> |

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld**

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                                | 36         | 26         |
| Årets avsättningar (temporära skillnader på fastighet) | 0          | 10         |
|  | <b>36</b>  | <b>36</b>  |

**Not 10 Långfristiga skulder**

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 tkr till betalning efter mer än fem år.

|                               | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
|-------------------------------|--------------|------------|
| Fastighetslån långfristig del | 4 925        | 0          |
|                               | <b>4 925</b> | <b>0</b>   |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckning | 5 224        | 5 224        |
|                      | <b>5 224</b> | <b>5 224</b> |

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk föreningen med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Robert Söderhjelm  
Ordförande

Johanna Bjurskog

Ulrika Nyström

Carina Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544899557

## Dokument

Årsredovisning RB Fastigheter Östersund AB 240101-241231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-04-23 13:42:01 CEST (+0200) av Lina Ullberg (LU)

Färdigställt 2025-04-24 14:11:37 CEST (+0200)

## Initierare

Lina Ullberg (LU)

Riksbyggen

lina.ullberg@riksbyggen.se

+46702167096

## Signerare

Robert Söderhjelm (RS)

Personnummer 650624-1170

robert.soderhjelm@riksbyggen.se

+46706984153



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Robert Söderhjelm"

Signerade 2025-04-23 13:50:35 CEST (+0200)

Johanna Bjurskog (JB)

Personnummer 800515-4847

johanna.bjurskog@riksbyggen.se

+46724656692



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johanna Bjurskog"

Signerade 2025-04-23 20:27:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544899557

Ulrika Nyström (UN)

Personnummer 690306-3987  
ulrika.nystrom@riksbyggen.se  
+46730895350



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ULRIKA NYSTRÖM"  
Signerade 2025-04-23 21:01:41 CEST (+0200)

Carina Persson (CP)

Personnummer 660227-3929  
carina.persson@riksbyggen.se  
+46702455572



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
CARINA PERSSON"  
Signerade 2025-04-23 19:24:28 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)

Personnummer 920612-1338  
emil.helmerson@pwc.com  
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Emil Helmerson"  
Signerade 2025-04-24 14:11:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RB Fastigheter Östersund AB, org.nr 559038-4953

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Fastigheter Östersund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RB Fastigheter Östersund 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 för RB Fastigheter Östersund AB.

### 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 RB Fastigheter Östersund 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 RB Fastigheter Östersund AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RB Fastigheter Östersund 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-24 12:08:04 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061817280