

Årsredovisning

för

RB Jönköping Fänriken AB

559276-5332

Räkenskapsåret


2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RB Jönköping Fänriken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Jönköping Fänriken AB
559276-5332

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11



Styrelsen för RB Jönköping Fänriken 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Jönköping Fänriken 13.

Per balansdagen är bolaget ägt till hundra (100) procent av RB Fastighetssverige Holding 12 AB, org nr 559281-0872, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk förening, org nr 702001-7781.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn från Unobo Jönköping Fänriken AB till RB Jönköping Fänriken AB

Från den 15/5 2024 ingår RB Jönköping Fänriken AB i Riksbyggenkoncernen och ägs direkt av RB Fastighetssverige Holding 12 AB. RB Jönköping Fänriken AB 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 RB Jönköping Fänriken AB tillförr Riksbyggen

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	3 671	3 428	3 388	3 339	277
Resultat efter finansiella poster	-1 065	-1 887	-219	-349	94
Balansomslutning	66 555	67 630	68 144	68 809	14 342
Soliditet (%)	23,2	24,4	27,4	29,5	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25	18 675	-2 195	16 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 195	2 195	0
Årets resultat			-1 078	-1 078
Belopp vid årets utgång	25	16 480	-1 078	15 427

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 480 285
årets förlust	-1 078 383
	15 401 902

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 401 902
	15 401 902

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 671	3 428
Övriga rörelseintäkter		19	25
		3 690	3 453
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 771	-1 712
Övriga externa kostnader		-16	-47
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 228	-1 189
		-3 016	-2 948
Rörelseresultat		673	504
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 755	-2 393
		-1 739	-2 391
Resultat efter finansiella poster		-1 065	-1 887
Bokslutsdispositioner	4	189	-189
Resultat före skatt		-876	-2 076
Skatt på årets resultat	5	-202	-118
Årets resultat		-1 078	-2 195

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	66 095	67 251
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12	31
		66 107	67 282

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	207	149
		207	149
Summa anläggningstillgångar		66 315	67 430

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3	3
Övriga fordringar		111	117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127	78
		240	199

Summa omsättningstillgångar		240	199
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		66 555	67 630
-------------------------	--	---------------	---------------



Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 480

18 675

Årets resultat

-1 078

-2 195

15 402

16 480

Summa eget kapital

15 427

16 505

Obeskattade reserver

9

0

189

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

29 550

0

Summa långfristiga skulder

29 550

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

300

0

Leverantörsskulder

13

106

Skulder till koncernföretag

20 512

50 226

Aktuella skatteskulder

201

0

Övriga skulder

174

209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

377

395

Summa kortfristiga skulder

21 578

50 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 555

67 630

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.

Intäktsredovisning

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.

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. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider (år) tillämpas:

<i>Komponenter</i>	<i>År</i>
Stomme	52
Installationer	23
Tak	21
Fasad	12
Tvättstuga	12
Vitvaror	12
Stammar	10
Kök och bad	10
Inre ytskikt	8
Fönster	7
Hiss	6

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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 nettoredovisas 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.

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 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	14	0
Övriga ränteintäkter	2	1
	16	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-782	-2 355
Övriga räntekostnader	-972	-38
	-1 755	-2 393

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-189
Återföring av periodiseringsfonder	189	0
	189	-189

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-261	-118
Uppskjuten skatt	58	-1
Totalt redovisad skatt	-202	-118

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 041	69 231
Inköp	73	1 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 114	71 041
Ingående avskrivningar	-3 790	-2 601
Årets avskrivningar	-1 228	-1 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 019	-3 790
Utgående redovisat värde	66 095	67 251

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31	1 238
Inköp	54	603
Omklassificeringar	-73	-1 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12	31
Utgående redovisat värde	12	31

Not 8 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	149	150
Årets avsättningar	58	0
Under året återförda belopp	0	-1
Belopp vid årets utgång	207	149

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	0	189
	0	189

Not 10 Skulder till kreditinstitut

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån långfristig del	29 550	0
	29 550	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 400	45 400
	45 400	45 400

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening 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 09222115557544958337

Dokument

102375 RB Jönköping Jönköping Fänriken AB ver 2
240101-241231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-23 15:13:05 CEST (+0200) av Robert
Gecer (RG)
Färdigställt 2025-04-24 14:17:57 CEST (+0200)

Initierare

Robert Gecer (RG)
Riksbyggen
robert.gecer@riksbyggen.se
+46706588529

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 15:23:05 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 20:41:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544958337

2025061825696

Ulrika Nyström (UN)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA NYSTRÖM"
Signerade 2025-04-23 17:25:51 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 19:18:46 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 14:17:57 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 Jönköping Fänriken AB, org.nr 559276-5332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Jönköping Fänriken 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 Jönköping Fänriken 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 Jönköping Fänriken 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 Jönköping Fänriken 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. 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 Jönköping Fänriken 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 Jönköping Fänriken 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. 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 12:08:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070301910