

# Årsredovisning

för

## RB Fastighetssverige Holding 3 AB

559276-5662

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

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:

Robert Söderhjelm, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen för RB Fastighetssverige Holding 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm och ägs till 100% av RB Fastighetssverige Holding 16 AB, org nr 559277-2189, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk föreningen, org.nr 702001-7781

Bolaget äger 100% av andelarna i RB Ribby Ängar Dotter AB, org.nr 556989-3562.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 1 152       | -7 705      | -2 425      | -546        | -459        |
| Balansomslutning                  | 68 560      | 67 408      | 127 900     | 183 958     | 71 932      |
| Soliditet (%)                     | 100,0       | 100,0       | 58,7        | 42,1        | 30,6        |

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                     | 25                        | 75 088                         | -7 706                    | <b>67 407</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -7 706                         | 7 706                     | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 152                     | <b>1 152</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25</b>                 | <b>67 382</b>                  | <b>1 152</b>              | <b>68 558</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 67 381 625        |
| årets vinst                                 | 1 151 797         |
|   | <b>68 533 422</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 68 533 422        |
|   | <b>68 533 422</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-6

8

**-6**

**8**

### Rörelseresultat

**-6**

**8**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

0

-6 901

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

1 158

125

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

0

-937

**1 158**

**-7 713**

### Resultat efter finansiella poster

**1 152**

**-7 705**

### Resultat före skatt

**1 152**

**-7 705**

Skatt på årets resultat

0

-1

### Årets resultat

**1 152**

**-7 706**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

28 387

28 387

**28 387**

**28 387**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 387**

**28 387**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

40 171

39 020

Övriga fordringar

2

1

**40 173**

**39 021**

**Summa omsättningstillgångar**

**40 173**

**39 021**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 560**

**67 408**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

67 382

75 088

Årets resultat

1 152

-7 706

**68 533**

**67 382**

**Summa eget kapital**

**68 558**

**67 407**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

1

1

**Summa kortfristiga skulder**

**1**

**1**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 560**

**67 408**

## 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.

#### Finansiella anläggningstillgångar

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *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.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag

2025-01-01

2024-01-01

|                          | -2025-12-31 | -2024-12-31   |
|--------------------------|-------------|---------------|
| Resultat vid avyttringar | 0           | 6 302         |
| Nedskrivningar           | 0           | -13 203       |
|                          | <b>0</b>    | <b>-6 901</b> |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 158                     | 4                         |
| Övriga ränteintäkter              | 0                         | 120                       |
|                                   | <b>1 158</b>              | <b>125</b>                |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0                         | -937                      |
|                                    | <b>0</b>                  | <b>-937</b>               |

### Not 5 Andelar i koncernföretag

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 41 590         | 127 897        |
| Försäljningar                                   | 0              | -86 308        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>41 590</b>  | <b>41 590</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -13 203        | 0              |
| Årets nedskrivningar                            | 0              | -13 203        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-13 203</b> | <b>-13 203</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>28 387</b>  | <b>28 387</b>  |

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                     | Kapital-<br>andel     | Antal<br>andelar i<br>% | Bokfört<br>värde        |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| RB Ribby Ängar Dotter AB | 100                   | 100                     | 28 387<br><b>28 387</b> |
| RB Ribby Ängar Dotter AB | Org.nr<br>556989-3562 | Säte<br>Stockholm       |                         |

### Not 7 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Robert Söderhjelm*  
Robert Söderhjelm  
Ordförande  
2026-04-20

*Johanna Bjurskog*  
Johanna Bjurskog  
  
2026-04-20

*Ulrika Nyström*  
Ulrika Nyström  
  
2026-04-20

*Carina Persson*  
Carina Persson  
  
2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Emil Helmerson*  
Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RB Fastighetssverige Holding 3 AB, org.nr 559276-5662

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Fastighetssverige Holding 3 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RB Fastighetssverige Holding 3 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 för RB Fastighetssverige Holding 3 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 Fastighetssverige Holding 3 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 Fastighetssverige Holding 3 AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RB Fastighetssverige Holding 3 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 22 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor