

Årsredovisning
för
RB Utveckling Fastighets AB
559419-2683

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9



Styrelsen för RB Utveckling Fastighets 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 ägs till 100% av RB Utveckling Holding AB, org.nr 559419-2675, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk förening, org.nr 702001-7781. Bolaget äger fastigheterna Västerås Rapphönan 1 & Västerås Rapphönan 3.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 162	0
Resultat efter finansiella poster	-1 753	-6
Balansomslutning	26 149	25 501
Soliditet (%)	18,3	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		0	25
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		1 790		1 790
Årets resultat			2 974	2 974
Belopp vid årets utgång	25	1 790	2 974	4 789

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 790 189
årets vinst	2 973 833
	4 764 022
disponeras så att i ny räkning överföres	4 764 022
	4 764 022

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

2025060406964

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-24 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 162	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 213	0
Övriga externa kostnader		-49	-6
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-574	0
		-1 836	-6
Rörelseresultat		-674	-6
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 079	0
		-1 079	0
Resultat efter finansiella poster		-1 753	-6
Bokslutsdispositioner	3	5 499	6
Resultat före skatt		3 746	0
Skatt på årets resultat		-772	0
Årets resultat		2 974	0



2025060406965

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

25 981

25 471

25 981

25 471

Summa anläggningstillgångar

25 981

25 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14

0

Fordringar hos koncernföretag

0

29

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

153

0

168

30

Summa omsättningstillgångar

168

30

SUMMA TILLGÅNGAR

26 149

25 501



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

1 790

0

Årets resultat

2 974

0

4 764

0

Summa eget kapital

4 789

25

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

772

0

Summa avsättningar

772

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

94

5

Skulder till koncernföretag

20 253

25 471

Övriga skulder

34

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207

0

Summa kortfristiga skulder

20 588

25 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 149

25 501

2025060406966



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,1-8,33%/år
-----------	--------------

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

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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-24 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 079 -1 079	0 0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-24 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	5 499 5 499	6 6

2025060406969

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 471	0
Inköp	1 084	25 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 555	25 471
Årets avskrivningar	-574	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-574	0
Utgående redovisat värde	25 981	25 471

Inga avskrivningar har skett under 2023 då fastigheten köptes in sent i december.

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	772	0
Belopp vid årets utgång	772	0

Not 6 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 balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carl-Henrik Appel
Ordförande

Amela Begovic Ankar

Jens Reinholdt

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546484741

Dokument

102362 RB Utveckling Fastighets AB 240101-241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-12 10:47:07 CEST (+0200) av Jenny
Rova (JR1)
Färdigställt 2025-05-14 14:45:46 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Rova (JR1)
Riksbyggen
jenny.rova@riksbyggen.se
+46727268773

Signerare

Amela Begovic Ankar (ABA)
Riksbyggen
amela.begovicankar@riksbyggen.se
+460700859525



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMELA BEGOVIC ANKAR"
Signerade 2025-05-13 15:29:04 CEST (+0200)

Carl-Henrik Appel (CA)
Riksbyggen
carl-henrik.appel@riksbyggen.se
+460705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-HENRIK JOAKIM APPEL"
Signerade 2025-05-12 13:06:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546484741

Jens Reinholdt (JR2)
Riksbyggen
jens.reinholdt@riksbyggen.se
+460761184242



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Reinholdt"
Signerade 2025-05-12 13:50:26 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Emil Helmerson"
Signerade 2025-05-14 14:45:46 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 Utveckling Fastighets AB, org.nr 559419-2683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Utveckling Fastighets 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 Utveckling Fastighets 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 Utveckling Fastighets 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 Utveckling Fastighets 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 Utveckling Fastighets 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 Utveckling Fastighets 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. 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

2025-05-14 08:58:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060406975