

Årsredovisning
för
Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB
559276-5555

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-19


Robert Söderhjelm

Årsredovisning
för
Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB
559276-5555

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen för Riksbyggen Fastighetssverige Holding 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 Riksbyggen ekonomisk förening, org nr 702001-7781.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB har den 15 maj 2024 förvärvat 100% av det nystartade bolaget RB Fastighetssverige Holding 23 AB, org nr 559473-0995, från IB Bostad 100 AB, org nr 559322-4271.

I samband med förvärvet av RB Fastighetssverige Holding 23 AB, har Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB sålt samtliga sina andelar i Unobo AB, org nr 559276-5563, till IB Bostad 100 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-50 406	-3 706	33 593	663 013	0
Balansomslutning	1 757 005	1 640 524	1 003 609	4 732 447	931 785
Soliditet (%)	90,4	99,8	99,7	99,6	100,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	1 641 811	-3 877	1 637 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 877	3 877	0
Årets resultat			-50 367	-50 367
Belopp vid årets utgång	25	1 637 934	-50 367	1 587 593

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 637 934 471
årets förlust	-50 366 721
	1 587 567 750
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 587 567 750
	1 587 567 750

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

2025060408623



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	173
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-12 528	-3 713
		-12 528	-3 713
Rörelseresultat		-12 528	-3 540
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-168 183	-2 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	130 244	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	970	1 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-909	-3
		-37 878	-166
Resultat efter finansiella poster		-50 406	-3 706
Bokslutsdispositioner	6	39	-171
Resultat före skatt		-50 367	-3 877
Årets resultat		-50 367	-3 877

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

22

0

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

9

0

1 605 878

22

1 605 878

Summa anläggningstillgångar

22

1 605 878

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 756 981

34 638

Övriga fordringar

2

8

1 756 983

34 646

Summa omsättningstillgångar

1 756 983

34 646

SUMMA TILLGÅNGAR

1 757 005

1 640 524

2025060408624



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

1 637 934

1 641 812

Årets resultat

-50 367

-3 877

1 587 568

1 637 934

Summa eget kapital

1 587 593

1 637 959

Avsättningar

Övriga avsättningar

10

0

2 468

Summa avsättningar

0

2 468

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

163 762

0

Övriga skulder

0

43

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 650

54

Summa kortfristiga skulder

169 412

97

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 757 005

1 640 524



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.

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.

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultat vid avyttringar	-8 050	-2 000
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-160 133	0
	-168 183	-2 000

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultat vid avyttringar	-130 244	0
	-130 244	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	803	1 837
Övriga ränteintäkter	167	0
	970	1 837

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-810	0
Övriga räntekostnader	-99	-3
	-909	-3

2025060408626

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-171
Mottagna koncernbidrag	39	0
	39	-171

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	160 155	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 155	0
Årets nedskrivningar	-160 133	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-160 133	0
Utgående redovisat värde	22	0

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
RB Fastighetssverige Holding 23 AB	100	25 000	22 22
	Org.nr	Säte	
RB Fastighetssverige Holding 23 AB	559473-0995	Stockholm	

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 605 878	964 962
Inköp	17 580	640 916
Försäljningar	-1 623 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 605 878
Utgående redovisat värde	0	1 605 878

Not 10 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesgaranti		
Belopp vid årets ingång	2 468	2 440
Årets avsättningar	5 669	2 000
Under året ianspråktaga belopp	-10 172	-1 972
Under året återförda belopp	2 035	0
	0	2 468

Not 11 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 årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ulrika Nyström
Ordförande

Johanna Frelin

Robert Söderhjelm

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546758568

Dokument

102266 Riksbyggen Fastighetsverige Holding AB 240101-241231

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-05-14 14:49:26 CEST (+0200) av Ingrid Sinclair (IS)

Färdigställt 2025-05-14 17:52:08 CEST (+0200)

Initierare

Ingrid Sinclair (IS)

Riksbyggen

ingrid.sinclair@riksbyggen.se

+46724512266

Signerare

Robert Söderhjelm (RS)

Riksbyggen

robert.soderhjelm@riksbyggen.se

+4686984153



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

Signerade 2025-05-14 15:00:54 CEST (+0200)

Ulrika Nyström (UN)

Riksbyggen

ulrika.nystrom@riksbyggen.se

+460730895350



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIKA NYSTRÖM"

Signerade 2025-05-14 15:30:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546758568

Johanna Frelin (JF)

Riksbyggen

johanna.frelin@riksbyggen.se

+4686984166



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johanna Frelin"

Signerade 2025-05-14 16:05:02 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 17:52:08 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 Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB, org.nr 559276-5555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Fastighetssverige Holding 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 Riksbyggen Fastighetssverige Holding 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 Riksbyggen Fastighetssverige Holding 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 Riksbyggen Fastighetssverige Holding 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 Riksbyggen Fastighetssverige Holding 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 15:51:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2025060408629