

Årsredovisning
för
RB Ribby Ängar Dotter AB
556989-3562


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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RB Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter AB
556989-3562

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

Innehållsförteckning

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



Styrelsen för RB Ribby Ängar Dotter 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, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheten Ribby 1:480 i Haninge kommun.

Bolaget ägs till 100 % av RB Fastighetssverige Holding 3 AB, org nr 559276-5662, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk föreningen, org.nr 702001-7781.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från den 2024-05-15 ingår RB Ribby Ängar Dotter AB i Riksbyggenkoncernen och ägs direkt av RB Fastighetssverige Holding 3 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 RB Ribby Ängar Dotter AB tillföll Riksbyggen.

Bolaget har under året namnändrats från Unobo Ribby Ängar Dotter AB till RB Ribby Ängar Dotter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 401	12 904	12 532	12 822	11 926
Resultat efter finansiella poster	-5 362	-8 553	-3 116	42	-1 766
Balansomslutning	209 856	216 316	243 826	231 206	226 970
Soliditet (%)	13,5	15,2	17,8	9,4	7,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	39 856	-6 972	32 934
Balanseras i ny räkning		-6 972	6 972	0
Årets resultat			-4 547	-4 547
Belopp vid årets utgång	50	32 884	-4 547	28 387

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 883 961
årets förlust	-4 546 803
	28 337 158
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 337 158
	28 337 158

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



2025061825763

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		13 401	12 904
Övriga rörelseintäkter		277	0
Summa rörelseintäkter		13 678	12 904
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-4 798	-4 321
Övriga externa kostnader		-54	-593
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 803	-7 795
Summa rörelsekostnader		-12 655	-12 709
Rörelseresultat		1 023	195
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	120	188
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 505	-8 936
Summa finansiella poster		-6 385	-8 748
Resultat efter finansiella poster		-5 362	-8 553
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	4	609	1 319
		609	1 319
Skatt på årets resultat	5	206	262
Årets resultat		-4 547	-6 972



Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

202 755

210 224

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

140

Summa materiella anläggningstillgångar

202 755

210 363

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

955

749

Summa finansiella anläggningstillgångar

955

749

Summa anläggningstillgångar

203 710

211 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

704

102

Fordringar hos koncernföretag

1 669

1 319

Aktuella skattefordringar

0

11

Övriga fordringar

3 442

3 605

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

332

167

Summa kortfristiga fordringar

6 146

5 204

Summa omsättningstillgångar

6 146

5 204

SUMMA TILLGÅNGAR

209 856

216 316

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

32 884

39 856

Årets resultat

-4 547

-6 972

28 337

32 884

Summa eget kapital

28 387

32 934

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

113 275

0

Summa långfristiga skulder

113 275

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 150

0

Leverantörsskulder

72

132

Skulder till koncernföretag

65 122

182 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 850

1 198

Summa kortfristiga skulder

68 194

183 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

209 856

216 316

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 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.

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, uträngeras 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, utträngs 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:

Stammar	50
Kök och bad	20
Tak papp	25
Vitvaror	12
Fönster och dörrar	40
Fasad tegel	50
Stomme	90
Installation	30
Fusionsbyggnad	50

Nedskrivning

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. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som skuld 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.

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
Ränteintäkter från koncernföretag	52	118
Övriga ränteintäkter	68	70
	120	188

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 770	-8 785
Övriga räntekostnader	-3 735	-151
	-6 505	-8 936

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	609	1 319
	609	1 319

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppskjuten skatt	206	262
Skatt på årets resultat	206	262

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 946	238 889
Inköp	334	0
Omklassificeringar	0	57
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 280	238 946
Ingående avskrivningar	-28 722	-20 927
Årets avskrivningar	-7 803	-7 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 525	-28 722
Utgående redovisat värde	202 755	210 224

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140	25
Inköp	198	172
Försäljningar/utrangeringar	-4	0
Aktivering av projekt	-334	-57
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	140
Utgående redovisat värde	0	140

Not 8 Uppskjuten skattefordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	749	488
Årets avsättningar	206	261
Belopp vid årets utgång	955	749

Not 9 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	113 275	0
	113 275	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	180 000	180 000
	180 000	180 000

Not 11 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 09222115557544957438

Dokument

Årsredovisning RB Ribby Ängar Dotter AB 240101-241231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-04-23 15:09:32 CEST (+0200) av Robert Gecer (RG)

Färdigställt 2025-04-24 14:22:11 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 15:24:26 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 20:35:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544957438

2025061825775
2025061905202

Ulrika Nyström (UN)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA NYSTRÖM"
Signerade 2025-04-23 17:33:01 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 19:15:27 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 14:22:11 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 Ribby Ängar Dotter AB, org.nr 556989-3562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Ribby Ängar Dotter 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 Helmersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 12:05:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070301878