

# Årsredovisning

för

## Riksbyggen Fastighetsverige Holding AB

559276-5555

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riksbyggen Fastighetsverige Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-24



Robert Söderhjelm

**Årsredovisning**  
för  
**Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB**  
559276-5555

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Utdelningen på 2 546 000 tkr som beslutades 2021 utbetalades i juni 2022. Utöver det beslutades på en extra stämma i september 2022 om vinstutdelning på 1 200 000 tkr som utbetalades i oktober 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	33 593	663 013	0
Balansomslutning	1 003 609	4 732 447	931 785
Soliditet (%)	99,7	99,6	100,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	4 050 407	663 017	4 713 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 746 000		-3 746 000
Balanseras i ny räkning		663 017	-663 017	0
Årets resultat			33 471	33 471
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>967 424</b>	<b>33 471</b>	<b>1 000 921</b>

2023061623703

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	967 424 560
årets vinst	33 471 050
	<b>1 000 895 610</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	1 000 895 610
	<b>1 000 895 610</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 626	-52 233
		<b>-1 626</b>	<b>-52 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 626</b>	<b>-52 233</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	3 475	686 092
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 749	41 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5	-12 199
		<b>35 219</b>	<b>715 246</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 593</b>	<b>663 013</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	4
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 593</b>	<b>663 017</b>
Skatt på årets resultat		-122	0
<b>Årets resultat</b>		<b>33 471</b>	<b>663 017</b>

2023061623705

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6, 7

964 962

944 883

**964 962**

**944 883**

**Summa anläggningstillgångar**

**964 962**

**944 883**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

38 640

3 787 507

Övriga fordringar

7

57

**38 647**

**3 787 564**

**Summa omsättningstillgångar**

**38 647**

**3 787 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 003 609**

**4 732 447**



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

25

25

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

967 425

4 050 407

Årets resultat

33 471

663 017

1 000 896

4 713 424

**Summa eget kapital**

1 000 921

4 713 449

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

8

2 440

6 860

**Summa avsättningar**

2 440

6 860

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

122

452

Övriga skulder

1

10 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125

1 524

**Summa kortfristiga skulder**

248

12 138

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

1 003 609

4 732 447

2023061623706



## 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 instrument

##### *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 provas 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.

#### Fusion

Vid redovisning av fusion har Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion tillämpats.

#### 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**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	3 475 3 475	686 092 686 092

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	31 749 31 749	41 353 41 353

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-12 199
Övriga räntekostnader	-5 -5	0 -12 199

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	0 0	4 4

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	944 883	0
Inköp	20 079	88 405
Omklassificeringar	0	856 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>964 962</b>	<b>944 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>964 962</b>	<b>944 883</b>

**Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Unobo AB	30%	7 500	964 962
			964 962

	Org.nr	Säte
Unobo AB	559276-5563	Stockholm

**Not 8 Övriga avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årest ingång	6 860	0
Årets avsättningar	0	6 860
Under året ianspråktaga belopp	-945	0
Under året återförda belopp	-3 475	0
	<b>2 440</b>	<b>6 860</b>

## Not 9 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 våra elektroniska underskrifter

Mårten Lilja  
Ordförande

Johanna Frelin

Robert Söderhjelm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493265646

## Dokument

102266 Riksbyggen Fastighetsverige Holding AB 220101-221231

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-23 14:14:10 CEST (+0200) av Ingrid Sinclair (IS)

Färdigställt 2023-05-23 23:17:48 CEST (+0200)

## Initierare

Ingrid Sinclair (IS)

Riksbyggen

ingrid.sinclair@riksbyggen.se

+46724512266

## Signerande parter

Robert Söderhjelm (RS)

Riksbyggen

robert.soderhjelm@riksbyggen.se

+4686984153



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Claes Robert Söderhjelm"

Signerade 2023-05-23 14:15:22 CEST (+0200)

Mårten Lilja (ML)

Riksbyggen

marten.lilja@riksbyggen.se

+4686984218



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MÅRTEN LILJA"

Signerade 2023-05-23 14:44:29 CEST (+0200)

Johanna Frelin (JF)

Riksbyggen

johanna.frelin@riksbyggen.se

+4686984166



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Emil Helmerson (EH)

PWC

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557493265646

"JOHANNA FRELIN"

Signerade 2023-05-23 14:28:33 CEST (+0200)

"Anders Emil Helmersson"

Signerade 2023-05-23 23:17:48 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 2022.

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 2022 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](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 Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB för år 2022 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
- 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](http://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***

***2023-05-23 21:22:08 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post

2023061623715