

Årsredovisning

för

RB Fastighetssverige Holding 4 AB

559276-5696

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 4 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 hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år

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 Fastigheter Torvalla AB, org.nr 556804-8663, RB Fastigheter Östersund AB org.nr 559038-4953, RB Panthuset Fastigheter AB org.nr 556748-0602, RB Hyresbostäder Genarp AB org.nr 559114-8001 och RB Hyresbostäder Ugglan AB org.nr 559110-4020

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 692	-5 939	-6 511	-139	-10
Balansomslutning	259 288	263 312	155 447	162 085	161 956
Soliditet (%)	54,7	56,8	100,0	99,9	100,0

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	155 365	-5 941	149 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 941	5 941	0
Årets resultat			-7 692	-7 692
Belopp vid årets utgång	25	149 423	-7 692	141 756

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	149 423 410
årets förlust	-7 692 067
	141 731 343
disponeras så att	
i ny räkning överföres	141 731 343
	141 731 343

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	5 449
		0	5 449
Rörelseresultat		0	5 449
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-4 025 000	-5 943 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 667 081	-952
		-7 692 066	-5 943 952
Resultat efter finansiella poster		-7 692 067	-5 938 503
Bokslutsdispositioner	4	0	-2 277
Resultat före skatt		-7 692 067	-5 940 780
Skatt på årets resultat		0	-457
Årets resultat		-7 692 067	-5 941 237

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

259 286 656

263 311 656

259 286 656

263 311 656

Summa anläggningstillgångar

259 286 656

263 311 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 469

0

1 469

0

Summa omsättningstillgångar

1 469

0

SUMMA TILLGÅNGAR

259 288 125

263 311 656

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

149 423 410

155 364 647

Årets resultat

-7 692 067

-5 941 237

141 731 344

149 423 410

Summa eget kapital

141 756 344

149 448 410

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

117 531 324

113 862 789

Aktuella skatteskulder

457

457

Summa kortfristiga skulder

117 531 781

113 863 246

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

259 288 125

263 311 656

Noter

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 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nedskrivning	-4 025 000 -4 025 000	-5 943 000 -5 943 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 667 081 -3 667 081	-952 -952

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	0 0	-2 277 -2 277

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 757 735	161 946 098
Inköp	0	113 811 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 757 735	275 757 735
Ingående nedskrivningar	-12 446 079	-6 503 079
Årets nedskrivningar	-4 025 000	-5 943 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 471 079	-12 446 079
Utgående redovisat värde	259 286 656	263 311 656

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar i %	Bokfört värde
RB Fastigheter Torvalla AB	100	76 250 941
RB Fastigheter Östersund AB	100	5 840 728
RB Panthuset Fastigheter AB	100	63 383 350
RB Hyresbostäder Genarp AB	100	31 566 097
RB Hyresbostäder Ugglan AB	100	82 245 540
		259 286 656

	Org.nr	Säte
RB Fastigheter Torvalla AB	556804-8663	Stockholm
RB Fastigheter Östersund AB	559038-4953	Stockholm
RB Panthuset Fastigheter AB	556748-0602	Stockholm
RB Hyresbostäder Genarp AB	559114-8001	Stockholm
RB Hyresbostäder Ugglan AB	559110-4020	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

Ulrika Nyström
Ulrika Nyström
2026-04-20

Johanna Bjurskog
Johanna Bjurskog
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 4 AB, org.nr 559276-5696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Fastighetssverige Holding 4 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 4 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 4 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 4 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 Fastighetssverige Holding 4 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 4 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor