

Årsredovisning

för

Riksbyggen Fastighetsverige Holding AB

559276-5555

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riksbyggen Fastighetsverige Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-20



Robert Söderhjelm

Årsredovisning

för

Riksbyggen Fastighets Sverige Holding AB

559276-5555

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 efter räkenskapsårets slut

Riksbyggen och SBB har tecknat ett ramavtal avseende en upplösning av det gemensamma ägandet av bostadsfastighetskoncernen Unobo AB. Fastigheterna har fördelats baserat på uthyrningsbar yta. Riksbyggen, genom Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB, förvärvar fastigheter motsvarande sin andel av Unobo AB samtidigt som SBB förvärvar Riksbyggens, genom Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB, 30 procentiga andel i Unobo AB. Affären är villkorad av sedvanliga fullföljandevillkor avseende upptagande av finansiering och förväntas slutföras i maj 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 706	33 593	663 013	0
Balansomslutning	1 640 524	1 003 609	4 732 447	931 785
Soliditet (%)	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	967 425	33 471	1 000 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 471	-33 471	0
Erhållna aktieägartillskott		640 916		640 916
Årets resultat			-3 877	-3 877
Belopp vid årets utgång	25	1 641 812	-3 877	1 637 960

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 641 811 538
årets förlust	-3 877 067
	1 637 934 471
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 637 934 471
	1 637 934 471

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		173	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 713	-1 626
		-3 713	-1 626
Rörelseresultat		-3 540	-1 626
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-2 000	3 475
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 837	31 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3	-5
		-166	35 219
Resultat efter finansiella poster		-3 706	33 593
Bokslutsdispositioner	5	-171	0
Resultat före skatt		-3 877	33 593
Skatt på årets resultat		0	-122
Årets resultat		-3 877	33 471

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6, 7

1 605 878

964 962

1 605 878

964 962

Summa anläggningstillgångar

1 605 878

964 962

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

34 638

38 640

Övriga fordringar

8

7

34 646

38 647

Summa omsättningstillgångar

34 646

38 647

SUMMA TILLGÅNGAR

1 640 524

1 003 609

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 641 812

967 425

Årets resultat

-3 877

33 471

1 637 935

1 000 896

Summa eget kapital

1 637 960

1 000 921

Avsättningar

Övriga avsättningar

8

2 468

2 440

Summa avsättningar

2 468

2 440

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

122

Övriga skulder

43

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53

125

Summa kortfristiga skulder

96

248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 640 524

1 003 609



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 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 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.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat vid avyttringar	-2 000 -2 000	3 475 3 475

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 837 1 837	31 749 31 749

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	-3 -3	-5 -5

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-171 -171	0 0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	964 962	944 883
Inköp	640 916	20 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 605 878	964 962
Utgående redovisat värde	1 605 878	964 962

Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Unobo AB	30%	7 500	1 605 878
			1 605 878

	Org.nr	Säte
Unobo AB	559276-5563	Stockholm

Not 8 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesgaranti		
Belopp vid årets ingång	2 440	6 860
Årets avsättningar	2 000	0
Under året ianspråktaga belopp	-1 972	-945
Under året återförda belopp	0	-3 475
	2 468	2 440

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Riksbyggen och SBB har tecknat ett ramavtal avseende en upplösning av det gemensamma ägandet av bostadsfastighetskoncernen Unobo AB. Fastigheterna har fördelats baserat på uthyrningsbar yta. Riksbyggen, genom Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB, förvärvar fastigheter motsvarande sin andel av Unobo AB samtidigt som SBB förvärvar Riksbyggens, genom Riksbyggen Fastighetssverige Holding AB, 30 procentiga andel i Unobo AB. Affären är villkorad av sedvanliga fullföljandevillkor avseende upptagande av finansiering och förväntas slutföras i maj 2024.

Not 10 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 min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517017875

Dokument

Årsredovisning102266 Riksbyggen Fastighetssverige
Holding AB 230101-231231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-08 10:02:56 CEST (+0200) av Ingrid
Sinclair (IS)
Färdigställt 2024-05-08 13:18:20 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 2024-05-08 10:05:05 CEST (+0200)

Mårten Lilja (ML)
Riksbyggen
marten.lilja@riksbyggen.se
+4686984218



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MÅRTEN LILJA"
Signerade 2024-05-08 10:50:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517017875

Johanna Frelin (JF)
Riksbyggen
johanna.frelin@riksbyggen.se
+4686984166



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Frelin"
Signerade 2024-05-08 10:10:29 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Emil Helmerson"
Signerade 2024-05-08 13:18:20 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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionssed 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

2024-05-08 11:22:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post