

# Årsredovisning

för

## RB Fastighetssverige Holding 4 AB

559276-5696

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RB Fastighetssverige Holding 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Fastighetssverige Holding 4 AB**  
559276-5696

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

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för RB Fastighetssverige Holding 4 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 RB Fastighetssverige Holding 16 AB, org nr 559277-2189, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk föreningen, org.nr 702001-7781

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från den 2024-05-15 ingår RB Fastighetssverige Holding 4 AB i Riksbyggenkoncernen och ägs direkt av RB Fastighetssverige Holding 16 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 Unobo Holding 4 AB tillföll Riksbyggen. I samband med delning av fastighetsbeståndet förvärvades RB Hyresbostäder Ugglan AB, org.nr 559110-4020, och RB Hyresbostäder Genarp AB, org.nr 559114-8001 som då tillföll RB Fastighetssverige Holding 4 AB.

Bolaget har under året namnändrats från Unobo Holding 4 AB till RB Fastighetssverige Holding 4 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 939	-6 511	-139	-10	0
Balansomslutning	263 311	155 447	162 085	161 956	100
Soliditet (%)	56,8	100,0	99,9	100,0	25,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	161 871	-6 507	155 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 507	6 507	0
Årets resultat			-5 941	-5 941
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>155 365</b>	<b>-5 941</b>	<b>149 448</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 364 647
årets förlust	-5 941 237
	<b>149 423 410</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	149 423 410
	<b>149 423 410</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		5	-4
		5	-4
<b>Rörelseresultat</b>		5	-4
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-5 943	-6 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1	-4
		-5 944	-6 507
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 939	-6 511
Bokslutsdispositioner	4	-2	4
<b>Resultat före skatt</b>		-5 941	-6 507
<b>Årets resultat</b>		-5 941	-6 507

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

263 312

155 443

263 312

155 443

**Summa anläggningstillgångar**

**263 312**

**155 443**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

4

0

4

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**4**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**263 312**

**155 447**

2025061817158



## 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

155 365

161 871

Årets resultat

-5 941

-6 507

**149 423**

**155 365**

#### **Summa eget kapital**

**149 448**

**155 390**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

113 863

47

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

10

#### **Summa kortfristiga skulder**

**113 863**

**57**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**263 312**

**155 447**

2025061817159



## 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 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.

#### 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.

2025061817161

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivning	-5 943 -5 943	-6 503 -6 503

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 -1	-4 -4

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	4
Lämnade koncernbidrag	-2 -2	0 4



### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 946	161 946
Inköp	113 812	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>275 758</b>	<b>161 946</b>
Ingående nedskrivningar	-6 503	0
Årets nedskrivningar	-5 943	-6 503
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 446</b>	<b>-6 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>263 312</b>	<b>155 443</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar i %	Bokfört värde
RB Fastigheter Torvalla AB	100	76 251
RB Fastigheter Östersund AB	100	5 841
RB Panthuset Fastigheter AB	100	67 408
RB Hyresbostäder Genarp AB	100	31 566
RB Hyresbostäder Ugglan AB	100	82 246
		<b>263 312</b>

	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.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Robert Söderhjelm  
Ordförande

Ulrika Nyström

Johanna Bjurskog

Carina Persson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544902922

## Dokument

Årsredovisning RB Fastighetssverige Holding 4 AB  
240101-241231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-04-23 13:44:20 CEST (+0200) av Lina  
Ullberg (LU)  
Färdigställt 2025-04-24 14:23:17 CEST (+0200)

## Initierare

Lina Ullberg (LU)  
Riksbyggen  
lina.ullberg@riksbyggen.se  
+46702167096

## 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 13:45:14 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 20:33:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544902922

2025061817165

**Ulrika Nyström (UN)**

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ULRIKA NYSTRÖM"  
Signerade 2025-04-23 17:47:39 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 19:28:05 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 14:23:17 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 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 2024.

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 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 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](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 RB Fastighetssverige Holding 4 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 Helmersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-24 12:06:51 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061817168