

Årsredovisning
för
RB Hyresbostäder Genarp AB
559114-8001

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RB Hyresbostäder Genarp 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 Hyresbostäder Genarp AB
559114-8001

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

Innehållsförteckning

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



Styrelsen för RB Hyresbostäder Genarp 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 äger fastigheterna Lund Vollmar 1-6, Lund Wrangel 1-6 samt Lund Pottetakaren 1-4.

Bolaget ägs till 100% av RB Fastighetssverige Holding 4 AB, org nr 559276-5696 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 Hyresbostäder Genarp AB i Riksbyggenkoncernen och ägs direkt av RB Fastighetssverige Holding 4 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 Hyresbostäder Genarp AB tillföll Riksbyggen.

Bolaget har under året namnändrats från Unobo Hyresbostäder Genarp AB till RB Hyresbostäder Genarp AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 356	5 088	4 875	4 615	4 886
Resultat efter finansiella poster	79	-694	375	536	725
Balansomslutning	83 273	83 676	84 591	87 572	70 847
Soliditet (%)	26,8	26,8	27,7	26,3	2,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	23 366	-984	22 432
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-984	984	0
Årets resultat			-77	-77
Belopp vid årets utgång	50	22 382	-77	22 354

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 381 752
årets förlust	-77 482
	22 304 270
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 304 270
	22 304 270

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
Nettoomsättning		5 356	5 088
Övriga rörelseintäkter		61	0
		5 418	5 088
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 769	-1 014
Övriga externa kostnader		-4	-88
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 961	-1 952
		-3 733	-3 054
Rörelseresultat		1 684	2 034
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	160	293
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 766	-3 021
		-1 606	-2 728
Resultat efter finansiella poster		79	-694
Bokslutsdispositioner	4	53	-53
Resultat före skatt		132	-747
Skatt på årets resultat	5	-209	-237
Årets resultat		-77	-984

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

75 599

77 466

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

26

0

75 625

77 466

Summa anläggningstillgångar

75 625

77 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 445

6 128

Övriga fordringar

37

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

166

82

7 648

6 211

Summa omsättningstillgångar

7 648

6 211

SUMMA TILLGÅNGAR

83 273

83 676



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

22 382

23 366

Årets resultat

-77

-984

22 304

22 382

Summa eget kapital

22 354

22 432

Obeskattade reserver

8

0

53

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

764

593

Summa avsättningar

764

593

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

25 610

0

Summa långfristiga skulder

25 610

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

260

60 019

Leverantörsskulder

1

36

Skulder till koncernföretag

34 049

0

Aktuella skatteskulder

71

33

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164

512

Summa kortfristiga skulder

34 544

60 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 273

83 676

2025061817211



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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Räntetäkter 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, utrangeras 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, uträngeras 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:

Stomme	90
Fasad	50
Fönster	40
Inre ytskikt	12
Installation	30
Kök och bad	20
Stammar	50
Tak	40
Vitvaror	12
Markanläggningar	20

Nedskrivning

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.

Likvida medel

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

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	160	293
Övriga ränteintäkter	1	0
	160	293

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	-1 766 -1 766	-3 021 -3 021

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-53
Återföring av periodiseringsfonder	53 53	0 -53

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-38	-33
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-171	-204
Totalt redovisad skatt	-209	-237

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 060	84 980
Inköp	94	80
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 154	85 060
Ingående avskrivningar	-7 594	-5 642
Årets avskrivningar	-1 961	-1 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 555	-7 594
Utgående redovisat värde	75 599	77 466

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	120	0
Aktivering av projekt	-94	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26	0
Utgående redovisat värde	26	0

Not 8 Periodiseringsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	0	53
	0	53

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	593	388
Årets avsättningar (temporära skillnader på fastighet)	171	204
	764	593

Not 10 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	25 610	0
	25 610	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 150	59 150
	59 150	59 150

Not 12 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 09222115557544901330

Dokument

Årsredovisning RB Hyresbostäder Genarp AB 240101-241231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-04-23 13:43:26 CEST (+0200) av Lina

Ullberg (LU)

Färdigställt 2025-04-24 14:26:01 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 13:47:41 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 20:31:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544901330

2025061817219

Ulrika Nyström (UN)
Personnummer 690306-3987
ulrika.nystrom@riksbyggen.se
+46730895350



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA NYSTRÖM"
Signerade 2025-04-23 17:52:53 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 19:26:27 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 14:26:01 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 Hyresbostäder Genarp AB, org.nr 559114-8001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Hyresbostäder Genarp 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 Hyresbostäder Genarp 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 Hyresbostäder Genarp 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 Hyresbostäder Genarp 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 Hyresbostäder Genarp 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 Hyresbostäder Genarp 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 Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 12:08:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061817222