

Årsredovisning

för

RB Fastighetsverige Holding 16 AB

559277-2189

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RB Fastighetsverige Holding 16 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Fastighetsverige Holding 16 AB
559277-2189

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen för RB Fastighetssverige Holding 16 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).

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 23 AB, org nr 559473-0995.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100 % av aktierna i RB Fastighetssverige Holding 4 AB, org nr 559276-5696.

Under året har bolaget ändrat namn från Unobo Holding 16 till RB Fastighetssverige Holding 16 AB

Från den 15/5 2024 ingår RB Fastighetssverige Holding 16 AB i Riksbyggenkoncernen och ägs direkt av RB Fastighetssverige Holding 23 AB. RB Fastighetssverige Holding 16 AB 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 RB Fastighetssverige Holding 16 AB tillföll Riksbyggen

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-51 474	-285	6	0	0
Balansomslutning	913 942	1 503 790	1 516 406	1 406 781	25
Soliditet (%)	47,2	31,4	30,2	28,6	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	471 882	-285	471 622
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-285	285	0
Erhållna aktieägartillskott		11 670		11 670
Årets resultat			-51 471	-51 471
Belopp vid årets utgång	25	483 267	-51 471	431 821

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	483 267 287
årets förlust	-51 470 703
	431 796 584

disponeras så att	
i ny räkning överföres	431 796 584
	431 796 584

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

2025061825587

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4	-1
		-4	-1
Rörelseresultat		-4	-1
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-42 229	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 049	48 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-28 290	-48 423
		-51 470	-285
Resultat efter finansiella poster		-51 474	-286
Bokslutsdispositioner	5	3	1
Resultat före skatt		-51 471	-285
Årets resultat		-51 471	-285



2025061825588

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

667 967

483 053

667 967

483 053

Summa anläggningstillgångar

667 967

483 053

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

243 810

1 019 275

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 165

1 462

245 975

1 020 737

Summa omsättningstillgångar

245 975

1 020 737

SUMMA TILLGÅNGAR

913 942

1 503 790



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

483 267

471 882

Årets resultat

-51 471

-285

431 796

471 597

Summa eget kapital

431 821

471 622

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

1 002 600

Summa långfristiga skulder

0

1 002 600

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

482 121

29 568

Summa kortfristiga skulder

482 121

29 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

913 942

1 503 790

2025061825589



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.

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.

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

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Nedskrivningar	-42 229	0
	-42 229	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	19 049	48 138
	19 049	48 138

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-102	-48 131
Övriga räntekostnader	-28 188	-292
	-28 290	-48 423

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Mottaget koncernbidrag	2 846	1
Lämnade koncernbidrag	-2 843	0
	3	1

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
RB Fastighetssverige Holding 3 AB	100	67 407
RB Fastighetssverige Holding 4 AB	100	201 663
RB Fastighetssverige Holding 10 AB	100	147 728
RB Fastighetssverige Holding 11 AB	100	75 573
RB Fastighetssverige Holding 12 AB	100	155 995
RB Fastighetssverige Holding 14 AB	100	19 599
		667 967

	Org.nr	Säte
RB Fastighetssverige Holding 3 AB	559276-5662	Stockholm
RB Fastighetssverige Holding 4 AB	559276-5696	Stockholm
RB Fastighetssverige Holding 10 AB	559277-2155	Stockholm
RB Fastighetssverige Holding 11 AB	559281-0831	Stockholm
RB Fastighetssverige Holding 12 AB	559281-0872	Stockholm
RB Fastighetssverige Holding 14 AB	559277-2171	Stockholm

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	0	1 002 600
	0	1 002 600

Not 8 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 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 09222115557544959187

Dokument

102392 RB fastighetssverige Holding 16 AB ver 3 240101-241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-23 15:18:24 CEST (+0200) av Robert Gecer (RG)
Färdigställt 2025-04-24 14:14:33 CEST (+0200)

Initierare

Robert Gecer (RG)
Riksbyggen
robert.gecer@riksbyggen.se
+46706588529

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 15:20:03 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 20:46:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544959187

2025061825595

Ulrika Nyström (UN)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA NYSTRÖM"
Signerade 2025-04-23 17:12:23 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 19:23:32 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 14:14:33 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 16 AB, org.nr 559277-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Fastighetssverige Holding 16 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 16 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 16 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RB Fastighetssverige Holding 16 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 16 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 Fastighetssverige Holding 16 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

2025-04-24 12:02:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702-2025070301918