

# Årsredovisning

för

## RI Fastigheter TÖ Aktiebolag

556340-0877

Räkenskapsåret

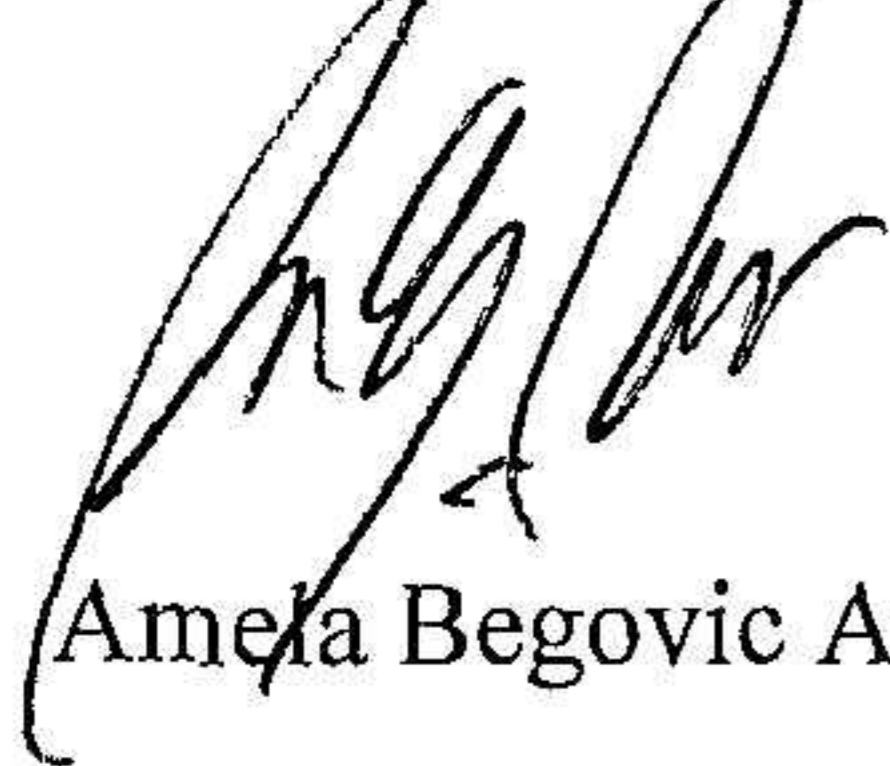
2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RI Fastigheter TÖ Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-19



Amela Begovic Ankar

**Årsredovisning**  
för  
**RI Fastigheter TÖ Aktiebolag**  
556340-0877

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Styrelsen för RI Fastigheter TÖ Aktiebolag 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

RI Fastigheter TÖ Aktiebolag ska uppföra, äga och förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets fastigheter är mark för exploatering med bostäder.

Företaget med säte i Stockholms län, Stockholms kommun, ägs till 100% av Riksbyggen ekonomisk förening, org. nr 702001-7781.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2024 avyttrades marken Mariedal 1:152 och Mariedal 1:79.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	266	3 370	74	73	73
Resultat efter finansiella poster	644	4 559	533	378	361
Balansomslutning	7 803	30 560	29 314	28 845	28 661
Soliditet (%)	12,0	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	29 214	1 240	<b>30 554</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-30 000		<b>-30 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 240	-1 240	<b>0</b>
Årets resultat			386	<b>386</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>454</b>	<b>386</b>	<b>940</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	453 758
årets vinst	386 195
	<b>839 953</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	839 953
	<b>839 953</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 intäkter</b>			
Nettoomsättning		266	3 370
		<b>266</b>	<b>3 370</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-8	-50
Övriga externa kostnader		-1	-1
		<b>-9</b>	<b>-51</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>257</b>	<b>3 319</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	587	1 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-200	0
		<b>386</b>	<b>1 240</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>644</b>	<b>4 559</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	4	-257	-3 320
<b>Resultat före skatt</b>		<b>386</b>	<b>1 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>386</b>	<b>1 240</b>



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Fastigheter

7 786

7 786

7 786

7 786

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15

15

Fordringar hos koncernföretag

0

22 739

Övriga fordringar

2

20

17

22 774

**Summa omsättningstillgångar**

**7 803**

**30 560**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 803**

**30 560**

2025060411133



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

454

29 214

Årets resultat

386

1 240

**840**

**30 454**

**Summa eget kapital**

**940**

**30 554**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 848

0

Övriga skulder

0

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

0

**Summa kortfristiga skulder**

**6 863**

**6**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 803**

**30 560**

## 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.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Varulager

Varulagret av exploateringsfastigheter har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses fastigheternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	587	1 236
Övriga ränteintäkter	0	4
	<b>587</b>	<b>1 240</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-200	0
	<b>-200</b>	<b>0</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Lämnade koncernbidrag	-257	-3 320
	<b>-257</b>	<b>-3 320</b>

## Not 5 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

Ulrika Nyström  
Ordförande

Emma Willcox

Amela Begovic Ankar

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546465073

## Dokument

**102022 RI Fastigheter TÖ Aktiefbolag 240101-241231**  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2025-05-12 08:29:04 CEST (+0200) av Ingrid Sinclair (IS)*  
*Färdigställt 2025-05-14 13:59:37 CEST (+0200)*

## Initierare

**Ingrid Sinclair (IS)**  
Riksbyggen  
*ingrid.sinclair@riksbyggen.se*  
+46724512266

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Emil Helmerson"  
Signerade 2025-05-14 13:59:37 CEST (+0200)

**Emma Willcox (EW)**  
Riksbyggen  
*emma.willcox@riksbyggen.se*  
+46086984246



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EMMA WILLCOX"  
Signerade 2025-05-13 07:20:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546465073

**Amela Begovic Ankar (ABA)**

Riksbyggen

*amela.begovicankar@riksbyggen.se*

+460700859525



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"AMELA BEGOVIC ANKAR"*

*Signerade 2025-05-13 15:22:24 CEST (+0200)*

**Ulrika Nyström (UN)**

Riksbyggen

*ulrika.nystrom@riksbyggen.se*

+460730895350



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ULRIKA NYSTRÖM"*

*Signerade 2025-05-12 09:09:19 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 RI Fastigheter Tö AB, org.nr 556340-0877

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RI Fastigheter Tö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RI Fastigheter Tö 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 RI Fastigheter Tö 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 RI Fastigheter Tö 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 RI Fastigheter Tö 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 RI Fastigheter Tö 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](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 Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-05-14 08:50:38 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060411138