

Årsredovisning

för

RB Fastighetssverige Holding 16 AB

559277-2189

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Robert Söderhjelm, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen för RB Fastighetssverige Holding 16 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm och ägs till 100% av RB Fastighetssverige Holding 23 AB, org nr 559473-0995, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk förening, org.nr 702001-7781.

Bolaget äger 100% av andelarna i:

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-28 383	-51 474	-285	6	0
Balansomslutning	655 551	913 942	1 503 790	1 516 406	1 406 781
Soliditet (%)	61,5	47,2	31,4	30,2	28,6

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	483 267	-51 471	431 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-51 471	51 471	0
Årets resultat			-28 383	-28 383
Belopp vid årets utgång	25	431 797	-28 383	403 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	431 796 585
årets förlust	-28 383 365
	403 413 220
disponeras så att	
i ny räkning överföres	403 413 220
	403 413 220

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

1

-4

1

-4

Rörelseresultat

1

-4

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-19 855

-42 229

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

34

19 049

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-8 563

-28 290

-28 384

-51 470

Resultat efter finansiella poster

-28 383

-51 474

Bokslutsdispositioner

5

0

3

Resultat före skatt

-28 383

-51 471

Årets resultat

-28 383

-51 471

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

654 282

667 967

654 282

667 967

Summa anläggningstillgångar

654 282

667 967

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

243 810

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 269

2 165

1 269

245 975

Summa omsättningstillgångar

1 269

245 975

SUMMA TILLGÅNGAR

655 551

913 942

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

431 797

483 267

Årets resultat

-28 383

-51 471

403 413

431 797

Summa eget kapital

403 438

431 822

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

252 113

482 120

Summa kortfristiga skulder

252 113

482 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

655 551

913 942

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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nedskrivningar	-19 855 -19 855	-42 229 -42 229

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	34 34	19 049 19 049

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-7 667	-102
Övriga räntekostnader	-896 -8 563	-28 188 -28 290

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottaget koncernbidrag	0	2 846
Lämnade koncernbidrag	0	-2 843
	0	3

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 196	483 053
Inköp	6 170	227 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	716 366	710 196
Ingående nedskrivningar	-42 229	0
Årets nedskrivningar	-19 855	-42 229
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-62 084	-42 229
Utgående redovisat värde	654 282	667 967

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
RB Fastighetssverige Holding 3 AB	100	67 407
RB Fastighetssverige Holding 4 AB	100	195 236
RB Fastighetssverige Holding 10 AB	100	147 728
RB Fastighetssverige Holding 11 AB	100	66 117
RB Fastighetssverige Holding 12 AB	100	155 995
RB Fastighetssverige Holding 14 AB	100	21 797
		654 282

	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 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Stockholm

Robert Söderhjelm
Robert Söderhjelm
Ordförande
2026-04-20

Johanna Bjurskog
Johanna Bjurskog

2026-04-20

Ulrika Nyström
Ulrika Nyström

2026-04-20

Carina Persson
Carina Persson

2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 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 Fastighetssverige Holding 16 AB för år 2025 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 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 22 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor