

Årsredovisning

för

Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB

559042-2894

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

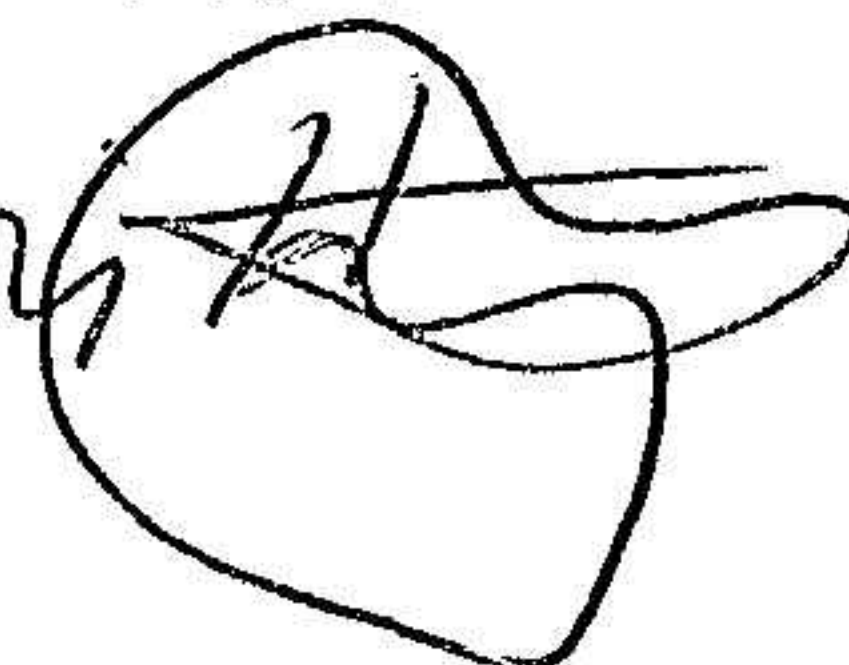
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB orgnr 559042-2894 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2024-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-11

Lars Hildingsson
Styrelseledamot



Styrelsen för Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger tomträtten till fastigheten Värmdö Gustavsberg 1:486. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 860	6 679	6 666	6 636	6 428
Resultat efter finansiella poster	-189	619	1 510	897	1 397
Balansomslutning	104 024	95 798	100 172	102 682	103 551
Soliditet (%)	36,3	24,8	23,5	21,9	21,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 518 795	204 221	23 773 016
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		204 221	-204 221	0
Erhållna aktieägartillskott		16 000 716		16 000 716
Årets resultat			-1 961 848	-1 961 848
Belopp vid årets utgång	50 000	39 723 732	-1 961 848	37 811 884

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 16 000 716 kr (0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 723 732
årets förlust	-1 961 848
	37 761 884
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 761 884
	37 761 884

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

2024062512800

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	6 859 528	6 678 680
Övriga rörelseintäkter		66 731	19 936
		6 926 259	6 698 616
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 668 420	-2 490 940
Övriga externa kostnader		-399 641	-416 293
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 999 632	-1 991 609
		-5 067 693	-4 898 842
Rörelseresultat		1 858 566	1 799 774
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		536 448	26 592
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 583 599	-1 206 884
		-2 047 151	-1 180 292
Resultat efter finansiella poster		-188 585	619 482
Bokslutsdispositioner		-1 348 377	0
Resultat före skatt		-1 536 962	619 482
Skatt på årets resultat	4	-424 886	-415 261
Årets resultat		-1 961 848	204 221

2024062512801

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

5

89 943 112

90 341 060

89 943 112

90 341 060

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

8 750 000

0

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

7

930 880

953 920

Uppskjuten skattefordran

8

0

10 785

9 680 880

964 705

Summa anläggningstillgångar

99 623 992

91 305 765

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

96 266

7 465

Fordringar hos koncernföretag

582 767

0

Aktuella skattefordringar

0

223 386

Övriga fordringar

1 447 946

179 630

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

186 437

283 728

2 313 416

694 209

Kassa och bank

2 086 116

3 798 450

Summa omsättningstillgångar

4 399 532

4 492 659

SUMMA TILLGÅNGAR

104 023 524

95 798 424

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

39 723 732

23 518 795

Årets resultat

-1 961 848

204 221

37 761 884

23 723 016

Summa eget kapital

37 811 884

23 773 016

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 093 603

1 679 502

Summa avsättningar

2 093 603

1 679 502

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

61 700 000

61 700 000

Skulder till koncernföretag

0

7 250 715

Summa långfristiga skulder

61 700 000

68 950 715

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

38 730

149 868

Skulder till koncernföretag

1 348 377

352 260

Övriga skulder

289 638

287 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

741 292

605 594

Summa kortfristiga skulder

2 418 037

1 395 191

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 023 524

95 798 424

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 hänförlig till leasingobjektet i allt väsentligt kvartstår hos leasgivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäker redovisas iden period de avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Bolagets tomträtt har inte upptagits till något värde i redovisningen då den erlagda köpeskillingen i samband med förvärvet har bedömts hänföras till byggnaden.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stommar	150
Tak	50
Fasader	40
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	30

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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 nettoredovisas 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 lagstadsatts. 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.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter bostäder	5 751 078	5 646 004
Hyresintäkter lokaler momsregistrerade	667 548	616 224
Hyresintäkter p-platser	118 650	128 700
Övrigt	322 252	287 752
	6 859 528	6 678 680

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-417 789
Övriga räntekostnader	-2 583 599	-789 095
	-2 583 599	-1 206 884

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppskjuten skatt	-424 886	-415 261
	-424 886	-415 261

Not 5 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 691 515	99 691 515
Inköp	1 578 644	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 270 159	99 691 515
Ingående avskrivningar	-9 350 455	-7 381 887
Årets avskrivningar	-1 976 592	-1 968 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 327 047	-9 350 455
Utgående redovisat värde	89 943 112	90 341 060

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	8 750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 750 000	0
Utgående redovisat värde	8 750 000	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	953 920	976 960
Vår andel av avskrivning	-23 040	-23 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	930 880	953 920
Utgående redovisat värde	930 880	953 920

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran på osäker fordran	0	10 785
	0	10 785

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	411 040	434 927
Övriga poster	330 252	170 667
	741 292	605 594

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fast.bol Polstjärnan, Sv Byggn, Sv kommunalarb. förb HB med organisationsnummer 902001-5617 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Hildingsson
Ordförande

Hans Robert Eriksson

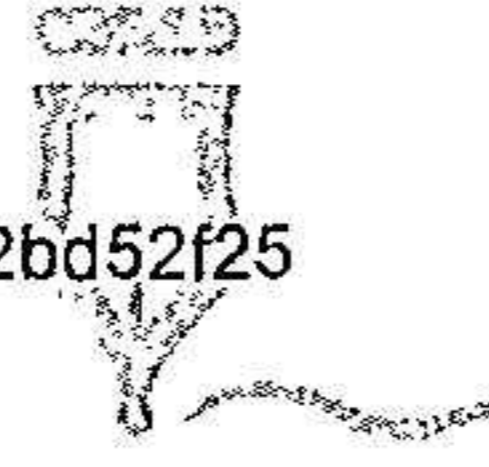
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

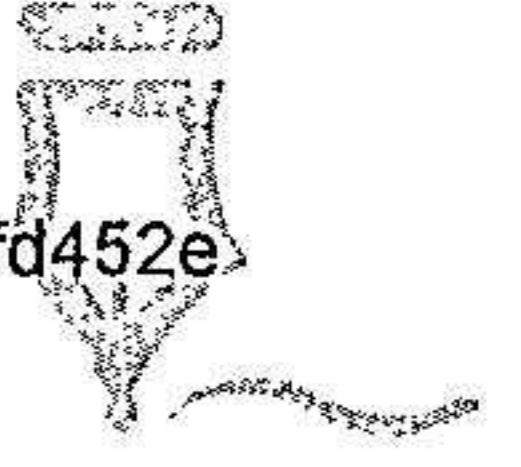
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LARS MARKUS HILDINGSSON
Date: 2024-04-23 18:08:06
BankID refno: 3ab4e039-98c0-4796-abc5-45522bd52f25



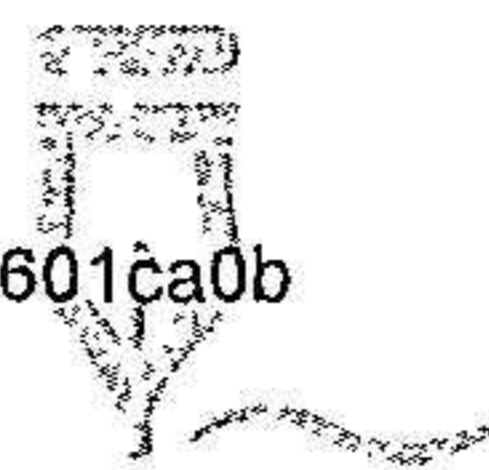
Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON
Date: 2024-04-23 15:24:18
BankID refno: 0d5edf9f-a383-4c9a-9f26-091381fd452e

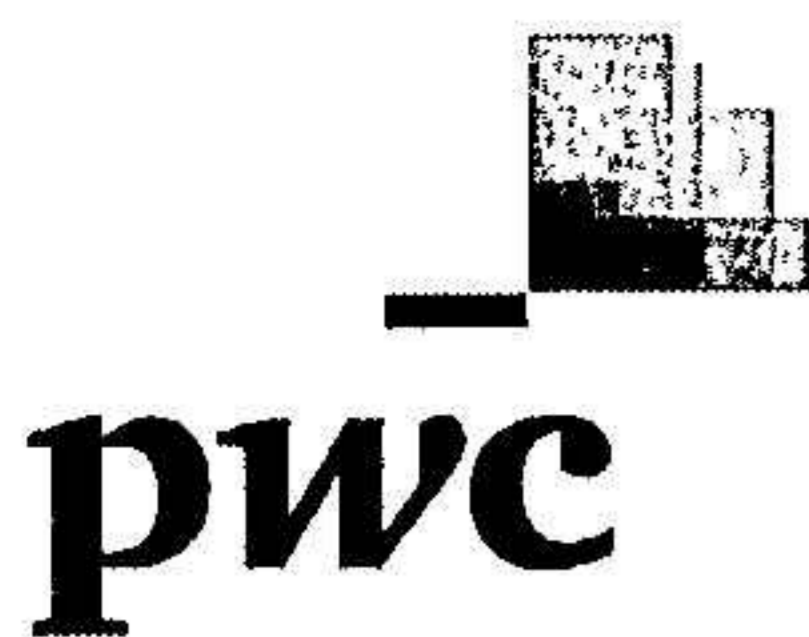


Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Gunnar Thullberg
Date: 2024-04-24 16:42:35
BankID refno: 13dc8ced-7f25-40dd-92a9-834b0601ca0b



Revisor: Gunnar Thullberg



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB, org.nr 559042-2894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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 Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB för år 2023 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 Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 12:07:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Datum

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062512813