

Årsredovisning

för

Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB

559042-2894

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31


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 bolagsstämma 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-12


Lars Hildingsson
Styrelseledamot



Styrelsen för Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolaget har under året förvärvats av PS Fast Holding AB, organisationsnummer 559386-1304 som är ett helägt dotterbolag till Fast.bol Polstjärnan, Sv Byggnadsarb, Sv Kommunalarb. HB med organisationsnummer 902001-5617.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 679	6 666	6 636	6 428	4 118
Resultat efter finansiella poster	619	1 510	897	1 397	586
Balansomslutning	95 798	100 172	102 682	103 304	104 669
Soliditet (%)	24,8	23,5	21,9	21,3	20,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 408 482	1 110 313	23 568 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 110 313	-1 110 313	0
Årets resultat			204 221	204 221
Belopp vid årets utgång	50 000	23 518 795	204 221	23 773 016

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 518 795
årets vinst	204 221
	23 723 016
disponeras så att i ny räkning överföres	23 723 016
	23 723 016

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

2023062106127

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	6 678 680	6 665 919
Övriga rörelseintäkter		19 936	5 230
		6 698 616	6 671 149
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 490 940	-2 032 616
Övriga externa kostnader		-416 293	-357 851
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 991 609	-1 991 609
		-4 898 842	-4 382 076
Rörelseresultat		1 799 774	2 289 073
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 592	2 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 206 884	-781 841
		-1 180 292	-779 313
Resultat efter finansiella poster		619 482	1 509 760
Resultat före skatt		619 482	1 509 760
Skatt på årets resultat	4	-415 261	-399 447
Årets resultat		204 221	1 110 313

2025062106128

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	90 341 060	92 309 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	39 668
		90 341 060	92 349 296

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	953 920	976 960
Uppskjuten skattefordran	8	10 785	10 785
		964 705	987 745
Summa anläggningstillgångar		91 305 765	93 337 041

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 465	7 268
Aktuella skattefordringar		223 386	235 756
Övriga fordringar		179 630	23 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		283 728	172 667
		694 209	439 612

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 798 450	6 395 011
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

95 798 424

100 171 664

2023062106129

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

23 518 795

22 408 482

Årets resultat

204 221

1 110 313

23 723 016

23 518 795

Summa eget kapital

23 773 016

23 568 795

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 679 502

1 264 241

Summa avsättningar

1 679 502

1 264 241

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

61 700 000

61 700 000

Skulder till koncernföretag

7 250 715

9 840 715

Övriga skulder

0

2 308 316

Summa långfristiga skulder

68 950 715

73 849 031

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 868

0

Skulder till koncernföretag

352 260

345 095

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

14 859

Övriga skulder

287 469

296 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

605 594

833 424

Summa kortfristiga skulder

1 395 191

1 489 597

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 798 424

100 171 664

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, utrangeras 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter bostäder	5 646 004	5 627 522
Hyresintäkter lokaler momsregistrerade	616 224	603 300
Hyresintäkter p-platser	128 700	136 081
Övrigt	287 752	299 016
	6 678 680	6 665 919

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-417 789	-426 043
Övriga räntekostnader	-789 095	-355 798
	-1 206 884	-781 841

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	-415 261	-399 447
	-415 261	-399 447

Not 5 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 691 515	99 691 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 691 515	99 691 515
Ingående avskrivningar	-7 381 887	-5 413 318
Årets avskrivningar	-1 968 568	-1 968 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 350 455	-7 381 887
Utgående redovisat värde	90 341 060	92 309 628

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 668	39 668
Inköp		0
Omklassificeringar	-39 668	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	39 668
Utgående redovisat värde	0	39 668

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	976 960	1 000 000
Vår andel av avskrivning	-23 040	-23 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	953 920	976 960
Utgående redovisat värde	953 920	976 960

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran på osäker fordran	10 785	10 785
	10 785	10 785

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	434 927	562 679
Övriga poster	170 667	270 745
	605 594	833 424

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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

Robert Söderhjelm

Hans Robert Eriksson

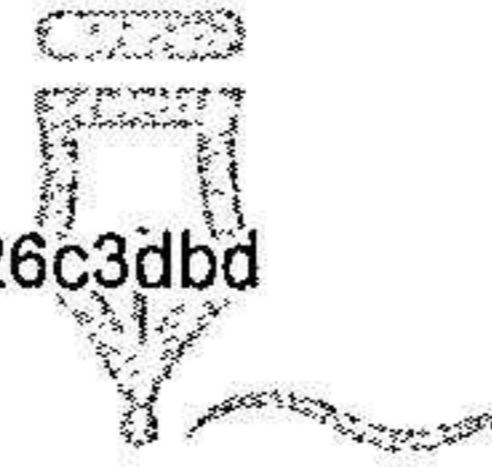
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

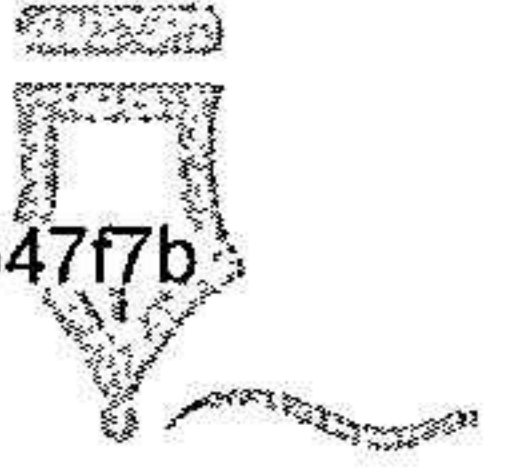
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LARS HILDINGSSON
Date: 2023-04-02 11:08:17
BankID refno: f9947d5b-963f-48e7-aba6-47f2026c3dbd



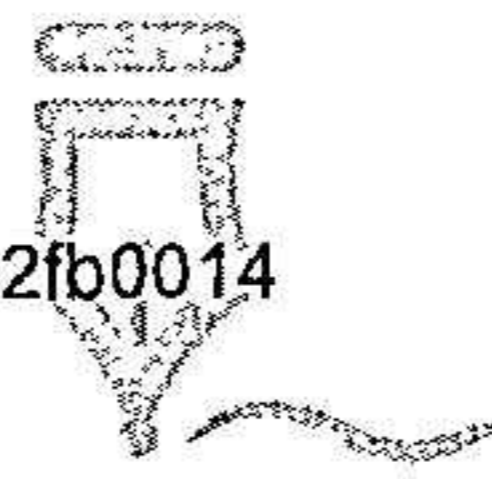
Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON
Date: 2023-04-03 08:41:03
BankID refno: 832fd963-4af4-4f37-86f3-e32c56547f7b



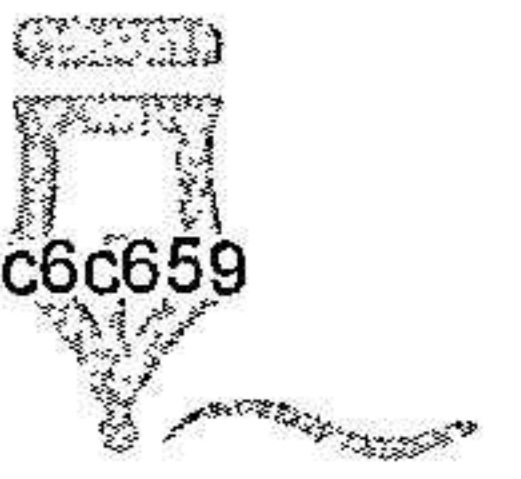
Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Claes Robert Söderhjelm
Date: 2023-04-03 08:42:45
BankID refno: 0d80af68-3dc4-4785-a8b3-7cd182fb0014



CEO / Riksbyggen: Robert Söderhjelm

Signed by: Gunnar Thullberg
Date: 2023-04-13 23:47:20
BankID refno: 2c3c3bdf-566f-4461-8d73-7146d4c6c659



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 2022.

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 2022 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 2022 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

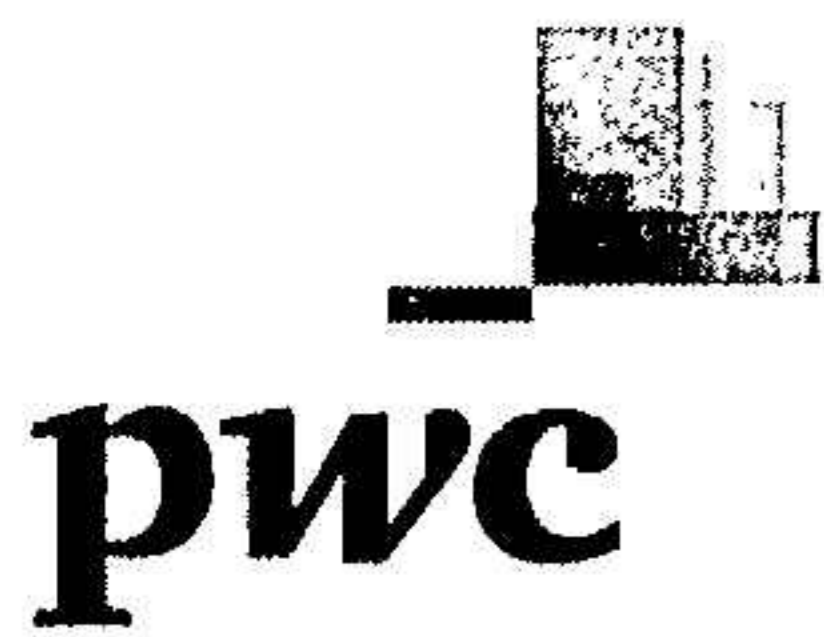
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



2023062106139

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

2023-04-13 21:38:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062106140