

Årsredovisning

för

Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet AB

559042-2894

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

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 2025-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-05-29.


Lars Hildingsson
Styrelseledamot

2025061010461

Styrelsen för Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 213	6 860	6 679	6 666	6 636
Resultat efter finansiella poster	-486	-189	619	1 510	897
Balansomslutning	102 248	104 024	95 798	100 172	102 682
Soliditet (%)	35,0	36,3	24,8	23,5	21,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	39 723 732	-1 961 848	37 811 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 961 848	1 961 848	0
Årets resultat			-2 063 562	-2 063 562
Belopp vid årets utgång	50 000	37 761 884	-2 063 562	35 748 322

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 761 884
årets förlust	-2 063 562
	35 698 322
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 698 322
	35 698 322

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

2025061010451

2025061010452

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning	2	7 212 751	6 859 528
Övriga rörelseintäkter		2 992	66 731
		7 215 743	6 926 259
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 960 186	-2 668 420
Övriga externa kostnader		-396 811	-399 641
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 031 596	-1 999 632
		-5 388 593	-5 067 693
Rörelseresultat		1 827 150	1 858 566
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		350 928	536 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 663 709	-2 583 599
		-2 312 781	-2 047 151
Resultat efter finansiella poster		-485 631	-188 585
Bokslutsdispositioner		-1 500 000	-1 348 377
Resultat före skatt		-1 985 631	-1 536 962
Skatt på årets resultat	4	-77 931	-424 886
Årets resultat		-2 063 562	-1 961 848

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

5

88 215 786

89 943 112

88 215 786

89 943 112

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

8 750 000

8 750 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

7

907 840

930 880

9 657 840

9 680 880

Summa anläggningstillgångar

97 873 626

99 623 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

131 291

96 266

Fordringar hos koncernföretag

524 754

582 767

Aktuella skattefordringar

223 386

0

Övriga fordringar

9 518

1 447 946

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

299 340

186 437

1 188 289

2 313 416

Kassa och bank

3 186 275

2 086 116

Summa omsättningstillgångar

4 374 564

4 399 532

SUMMA TILLGÅNGAR

102 248 190

104 023 524

2025061010453

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

37 761 884

39 723 732

Årets resultat

-2 063 562

-1 961 848

35 698 322

37 761 884

Summa eget kapital

35 748 322

37 811 884

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 171 534

2 093 603

Summa avsättningar

2 171 534

2 093 603

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

61 700 000

61 700 000

Summa långfristiga skulder

61 700 000

61 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

147 073

38 730

Skulder till koncernföretag

1 500 000

1 348 377

Övriga skulder

282 785

289 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

698 476

741 292

Summa kortfristiga skulder

2 628 334

2 418 037

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 248 190

104 023 524

2025061010454

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 kvarstår hos leasgivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäker redovisas i den 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegrän		
Hyresintäkter bostäder	6 078 000	5 751 078
Hyresintäkter lokaler momsregistrerade	701 700	667 548
Hyresintäkter p-platser	132 813	118 650
Hyresintäkter övriga objekt moms	300 238	322 252
	7 212 751	6 859 528

2025061010457

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	-2 663 709 -2 663 709	-2 583 599 -2 583 599

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppskjuten skatt	-77 931 -77 931	-424 886 -424 886

Not 5 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 270 159	99 691 515
Inköp	281 230	1 578 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 551 389	101 270 159
Ingående avskrivningar	-11 327 047	-9 350 455
Årets avskrivningar	-2 008 556	-1 976 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 335 603	-11 327 047
Utgående redovisat värde	88 215 786	89 943 112

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 750 000	0
Tillkommande fordringar	0	8 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 750 000	8 750 000
Utgående redovisat värde	8 750 000	8 750 000

2025061010458

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	930 880	953 920
Vår andel av avskrivning	-23 040	-23 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	907 840	930 880
Utgående redovisat värde	907 840	930 880

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	465 630	411 040
Övriga poster	232 846	330 252
	698 476	741 292

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Not 10 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 min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

2025061010460

NETPUBLICATOR[®]
VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LARS MARKUS HILDINGSSON

Date: 2025-03-05 16:01:03

BankID refno: 019566d2-ecc6-71fb-8382-8ca714776850

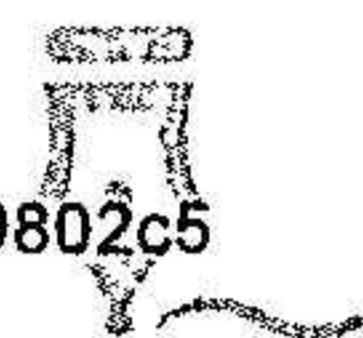


Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON

Date: 2025-03-06 07:42:45

BankID refno: 01956a31-0c4c-736a-b97b-1d2e659802c5



Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Gunnar Thullberg

Date: 2025-03-10 19:51:52

BankID refno: 01958166-0344-7b1e-a7c4-947812b3de17



Revisor: Gunnar Thullberg

Signature reference: 373b900f-0094-403f-a97b-676c9afe3b862



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 2024.

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 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 Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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 Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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.

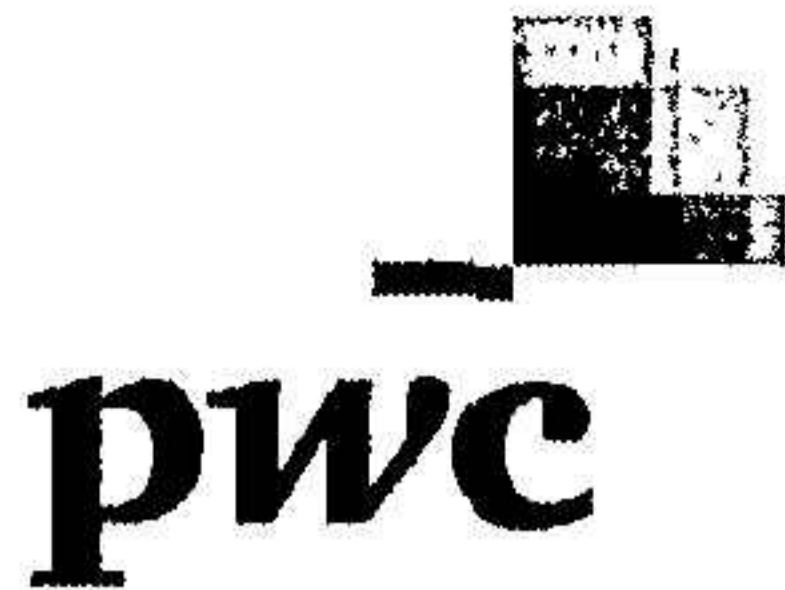
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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.

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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Hyresbostäder Handfatet 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

2025-03-10 18:51:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg

Leveranskanal: E-post

2025061010465