

Årsredovisning

för

Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 1 AB

556985-8847

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

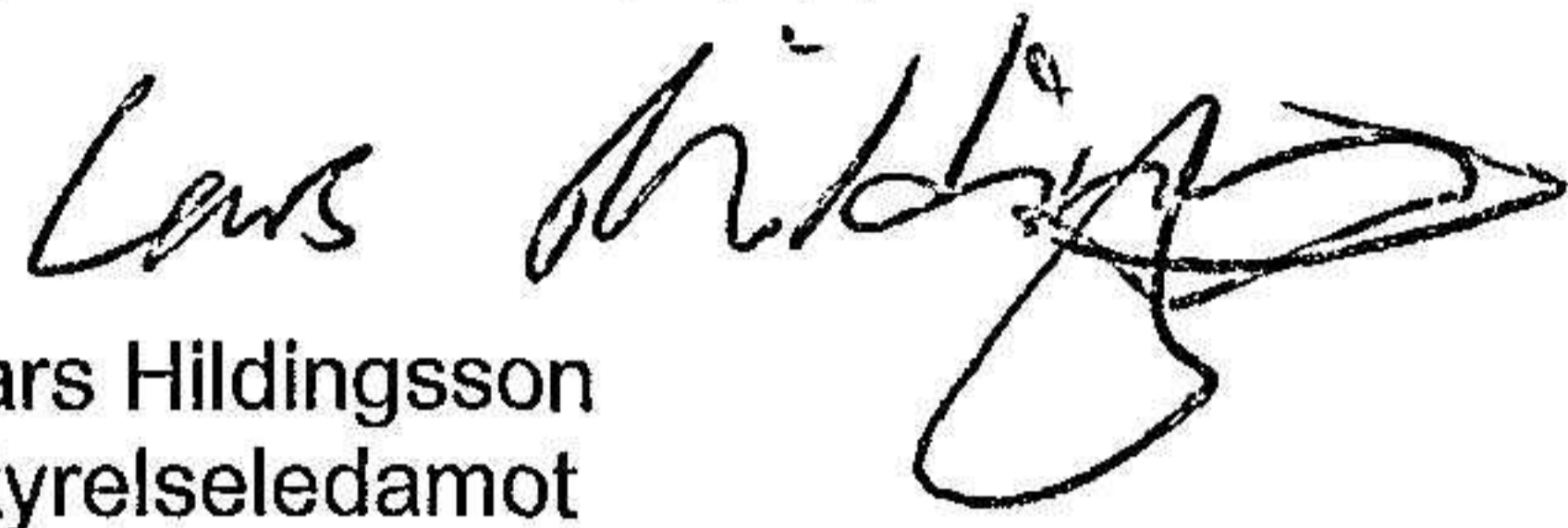
Innehållsförteckning

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 1 AB orgnr 556985-8847 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämma 2025-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-05-29.


Lars Hildingsson
Styrelseledamot

Styrelsen för Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 1 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 fastigheten Lund Källbyängen 1 sedan 2016. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

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	12 910	12 671	12 410	12 337	12 292
Resultat efter finansiella poster	1 546	1 903	2 960	3 848	3 826
Balansomslutning	208 068	210 354	184 136	188 004	191 858
Soliditet (%)	41,5	42,0	29,1	27,2	25,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	90 176 665	-1 946 604	88 280 061
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 946 604	1 946 604	0
Årets resultat			-1 958 558	-1 958 558
Belopp vid årets utgång	50 000	88 230 061	-1 958 558	86 321 503

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 230 061
årets förlust	-1 958 558
	86 271 503
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 271 503
	86 271 503

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 909 620	12 670 630
Övriga rörelseintäkter		1 740	291 212
		12 911 360	12 961 842
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 842 932	-3 766 647
Övriga externa kostnader		-839 351	-828 466
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 170 570	-3 159 523
		-7 852 853	-7 754 636
Rörelseresultat		5 058 507	5 207 206
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 408 156	1 469 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 920 379	-4 773 815
		-3 512 223	-3 303 863
Resultat efter finansiella poster		1 546 284	1 903 343
Bokslutsdispositioner		-3 500 000	-3 852 500
Resultat före skatt		-1 953 716	-1 949 157
Skatt på årets resultat	4	-5 022	2 553
Årets resultat		-1 958 738	-1 946 604

2025061014372

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	169 017 619	171 599 444
Inventarier, verktyg och installationer	6	74 222	79 931
		169 091 841	171 679 375
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	25 000 000	25 000 000
Uppskjuten skattefordran	8	23 248	23 248
		25 023 248	25 023 248
Summa anläggningstillgångar		194 115 089	196 702 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 732	38 387
Fordringar hos koncernföretag		990 000	1 155 750
Aktuella skattefordringar		1 196 360	1 196 360
Övriga fordringar		2 242 299	2 187 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 397	99 103
		4 578 788	4 677 372
<i>Kassa och bank</i>		9 374 478	8 973 572
Summa omsättningstillgångar		13 953 266	13 650 944
SUMMA TILLGÅNGAR		208 068 355	210 353 567

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

88 230 061

90 176 665

Årets resultat

-1 958 558

-1 946 604

86 271 503

88 230 061

Summa eget kapital

86 321 503

88 280 061

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 683 146

2 678 303

Summa avsättningar

2 683 146

2 678 303

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

114 000 000

114 000 000

Summa långfristiga skulder

114 000 000

114 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

413 219

178 936

Skulder till koncernföretag

3 500 000

3 852 500

Övriga skulder

52 470

52 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

1 098 017

1 311 297

Summa kortfristiga skulder

5 063 706

5 395 203

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

208 068 355

210 353 567

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.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	150
Tak	50
Fasader	40
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	25
Fönster	20

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.

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.

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 rörelsegren		
Hyror bostäder	12 103 652	11 823 490
Hyror p-platser	229 609	231 000
Övrigt	576 359	616 140
	12 909 620	12 670 630

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga räntekostnader	-4 920 379	-4 773 815
	-4 920 379	-4 773 815

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Uppskjuten skatt	-5 022	2 553
	-5 022	2 553

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 569 515	191 358 778
Inköp	583 035	210 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 152 550	191 569 515
Ingående avskrivningar	-19 970 071	-16 816 258
Årets avskrivningar	-3 164 860	-3 153 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 134 931	-19 970 071
Utgående redovisat värde	169 017 619	171 599 444
Bokfört värde byggnader	137 017 619	139 599 444
Bokfört värde mark	32 000 000	32 000 000
	169 017 619	171 599 444

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 641	0
Inköp	0	85 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 641	85 641
Ingående avskrivningar	-5 710	0
Årets avskrivningar	-5 709	-5 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 419	-5 710
Utgående redovisat värde	74 222	79 931

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	25 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000 000	25 000 000
Utgående redovisat värde	25 000 000	25 000 000

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran på osäkra fordringar	23 248	23 248
	23 248	23 248

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	803 714	976 603
Övriga poster	294 303	334 694
	1 098 017	1 311 297

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	114 000 000	114 000 000
	114 000 000	114 000 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fast.bol Polstjärnan, Sv Byggnadsarb, Sv Kommunalarb. 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



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LARS MARKUS HILDINGSSON

Date: 2025-03-05 16:01:28

BankID refno: 019566d3-4ab1-73a7-8e4e-12ee83bef78c

Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON

Date: 2025-03-06 07:34:55

BankID refno: 01956a29-e6b8-7fdd-819e-db3b2c8d33bd

Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Gunnar Thullberg

Date: 2025-03-10 20:04:20

BankID refno: 01958171-6cad-7753-b637-367d46b36ec7

Revisor: Gunnar Thullberg

2025061014380

Signature reference: 99b0a399-bba2-4202-b885-396c774a9f8f

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Källbyängen 1 AB, org.nr 556985-8847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Källbyängen 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Källbyängen 1 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 Hyresbostäder Källbyängen 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Källbyängen 1 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 revisionsssed 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 Hyresbostäder Källbyängen 1 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 Hyresbostäder Källbyängen 1 AB enligt god revisionssed 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

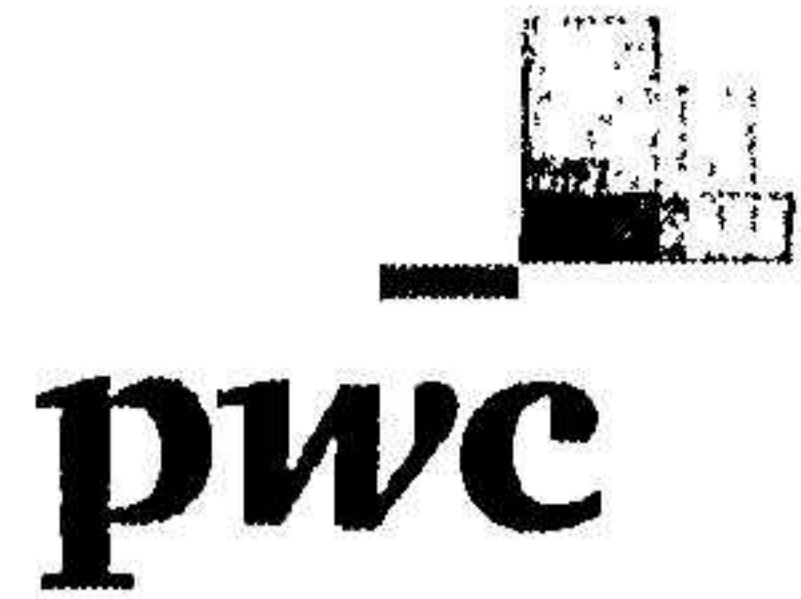
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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

Öhrfings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-10 19:03:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg

Leveranskanal: E-post

2025061014385