

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 AB orgnr 556985-8938 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

Årsredovisning

för

Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 AB

556985-8938

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 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

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger bostadsfastigheten Lund Källbyängen 2 sedan 2016. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 976	12 681	12 406	12 362	12 340
Resultat efter finansiella poster	1 951	2 329	3 887	4 650	4 337
Balansomslutning	205 831	207 792	180 915	183 798	188 976
Soliditet (%)	42,1	42,5	32,1	30,0	27,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	89 785 448	-1 543 256	88 292 192
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 543 256	1 543 256	0
Årets resultat			-1 626 305	-1 626 305
Belopp vid årets utgång	50 000	88 242 192	-1 626 305	86 665 887

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 242 192
årets förlust	-1 626 305
	86 615 887
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 615 887
	86 615 887

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 976 492	12 681 050
Övriga rörelseintäkter		2 178	257 416
		12 978 670	12 938 466
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 712 182	-3 611 193
Övriga externa kostnader		-681 782	-829 805
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 163 263	-3 153 282
		-7 557 227	-7 594 280
Rörelseresultat		5 421 443	5 344 186
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 419 523	1 479 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 890 297	-4 494 654
		-3 470 774	-3 014 701
Resultat efter finansiella poster		1 950 669	2 329 485
Bokslutsdispositioner		-3 500 000	-3 852 500
Resultat före skatt		-1 549 331	-1 523 015
Skatt på årets resultat	4	-76 974	-20 241
Årets resultat		-1 626 305	-1 543 256

2025061010470

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

166 571 979

169 288 601

166 571 979

169 288 601

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

25 000 000

25 000 000

Uppskjuten skattefordran

7

45 492

45 492

25 045 492

25 045 492

Summa anläggningstillgångar

191 617 471

194 334 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

47 220

33 367

Fordringar hos koncernföretag

990 000

1 155 750

Aktuella skattefordringar

933 136

1 004 288

Övriga fordringar

1 838 984

723 847

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 110

90 129

3 906 450

3 007 381

Kassa och bank

10 307 144

10 450 924

Summa omsättningstillgångar

14 213 594

13 458 305

SUMMA TILLGÅNGAR

205 831 065

207 792 398

2025061010471

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

88 242 192

89 785 449

Årets resultat

-1 626 305

-1 543 256

86 615 887

88 242 193

Summa eget kapital

86 665 887

88 292 193

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

71 486

65 665

Summa avsättningar

71 486

65 665

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

114 000 000

114 000 000

Summa långfristiga skulder

114 000 000

114 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

323 128

192 620

Skulder till koncernföretag

3 631 322

3 852 500

Aktuella skatteskulder

0

12 826

Övriga skulder

32 021

32 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 107 221

1 343 954

Summa kortfristiga skulder

5 093 692

5 434 540

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

205 831 065

207 792 398

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 iden 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 avskrivningstid tillämpas:

Stomme	150
Fasad	40
Tak	50
Inre ytskikt	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, uttrangeras 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	12 181 522	11 910 056
Hyror p-platser	252 787	250 848
Övrigt	542 183	520 146
	12 976 492	12 681 050

2025061010475

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	-4 890 297 -4 890 297	-4 494 654 -4 494 654

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-71 153	-12 826
Uppskjuten skatt	-5 821	-7 415
	-76 974	-20 241

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 538 779	191 358 779
Inköp	446 641	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 985 420	191 538 779
Ingående avskrivningar	-22 250 178	-19 096 896
Årets avskrivningar	-3 163 263	-3 153 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 413 441	-22 250 178
Utgående redovisat värde	166 571 979	169 288 601
Bokfört värde byggnader	134 571 979	137 288 601
Bokfört värde mark	32 000 000	32 000 000
	166 571 979	169 288 601

Not 6 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

2025061010476

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran på osäkra fordringar	45 492	45 492
	45 492	45 492

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	817 141	914 656
Övriga poster	290 080	429 298
	1 107 221	1 343 954

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	114 000 000	114 000 000
	114 000 000	114 000 000

2025061010477

Not 10 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 16:01:51

BankID refno: 019566d3-a2c8-7fad-a209-c60f2ff74a2d

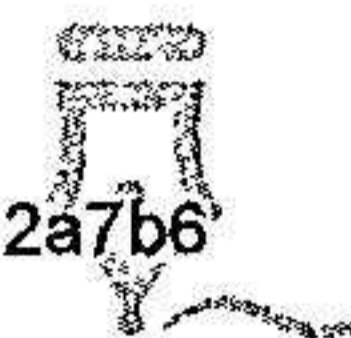


Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON

Date: 2025-03-06 07:34:12

BankID refno: 01956a29-337c-75d9-a8e9-453dfc72a7b6



Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Gunnar Thullberg

Date: 2025-03-10 19:57:10

BankID refno: 0195816a-dd48-7d90-9ee8-6b3d920892d9



Revisor: Gunnar Thullberg

2025061010478

Signature reference: c44d5fcd-89e2-4897-b6a1-76ecdb2c0158



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 AB, org.nr 556985-8938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 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 Källbyängen 2 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 Källbyängen 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Källbyängen 2 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 Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-10 18:56:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg

Leveranskanal: E-post

2025061010483