

Årsredovisning

för

Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 AB

556985-8938

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

Stockholm den 2023-06-12


Lars Hildingsson
Styrelseledamot

Styrelsen för Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 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

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

Bolaget har under året förvärvat 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	12 406	12 362	12 340	12 211	11 960
Resultat efter finansiella poster	3 887	4 650	4 337	4 692	3 380
Balansomslutning	180 915	183 798	189 894	192 716	199 554
Soliditet (%)	32,2	30,0	27,1	24,9	22,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 335 053	3 692 098	55 077 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 692 098	-3 692 098	0
Årets resultat			3 086 735	3 086 735
Belopp vid årets utgång	50 000	55 027 151	3 086 735	58 163 886

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 027 151
årets vinst	3 086 735
	58 113 886
disponeras så att i ny räkning överföres	58 113 886
	58 113 886

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

2023062106160

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 406 168	12 361 990
Övriga rörelseintäkter		142 915	2 640
		12 549 083	12 364 630
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 289 581	-2 808 263
Övriga externa kostnader		-760 768	-712 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 142 782	-3 142 782
		-7 193 131	-6 663 477
Rörelseresultat		5 355 952	5 701 153
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 884	623
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 518 337	-1 051 779
		-1 468 453	-1 051 156
Resultat efter finansiella poster		3 887 499	4 649 997
Resultat före skatt		3 887 499	4 649 997
Skatt på årets resultat	4	-800 764	-957 899
Årets resultat		3 086 735	3 692 098

2023062106161

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

172 261 883

175 404 665

172 261 883

175 404 665

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

45 492

25 823

45 492

25 823

Summa anläggningstillgångar

172 307 375

175 430 488

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

150 996

57 487

Aktuella skattefordringar

193 001

29 712

Övriga fordringar

272 868

202 270

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 735

34 026

676 600

323 495

Kassa och bank

7 930 554

8 043 673

Summa omsättningstillgångar

8 607 154

8 367 168

SUMMA TILLGÅNGAR

180 914 529

183 797 656

2023062106162

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

55 027 151

51 335 052

Årets resultat

3 086 735

3 692 098

58 113 886

55 027 150

Summa eget kapital

58 163 886

55 077 150

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

58 250

49 105

Summa avsättningar

58 250

49 105

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

114 000 000

114 000 000

Skulder till koncernföretag

6 671 563

9 929 563

Övriga skulder

0

2 329 157

Summa långfristiga skulder

120 671 563

126 258 720

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

141 107

38 255

Skulder till koncernföretag

333 878

1 065 077

Övriga skulder

42 070

32 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 503 775

1 276 709

Summa kortfristiga skulder

2 020 830

2 412 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 914 529

183 797 656

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, 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.

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror bostäder	11 779 640	11 722 707
Hyror p-platser	255 971	256 065
Övrigt	370 557	383 218
	12 406 168	12 361 990

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-398 543	-494 426
Övriga räntekostnader	-1 119 794	-557 353
	-1 518 337	-1 051 779

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Aktuell skatt	-811 288	-974 577
Uppskjuten skatt	10 524	16 678
	-800 764	-957 899

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 358 779	191 309 555
Inköp	0	49 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 358 779	191 358 779
Ingående avskrivningar	-15 954 114	-12 811 332
Årets avskrivningar	-3 142 782	-3 142 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 096 896	-15 954 114
Utgående redovisat värde	172 261 883	175 404 665
Bokfört värde byggnader	140 261 883	143 404 665
Bokfört värde mark	32 000 000	32 000 000
	172 261 883	175 404 665

2023062106166

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran på osäkra fordringar	45 492	25 823
	45 492	25 823

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	958 522	894 069
Övriga poster	545 253	382 640
	1 503 775	1 276 709

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	114 000 000	114 000 000
	114 000 000	114 000 000

Not 9 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

Robert Söderhjelm

Hans Robert Eriksson

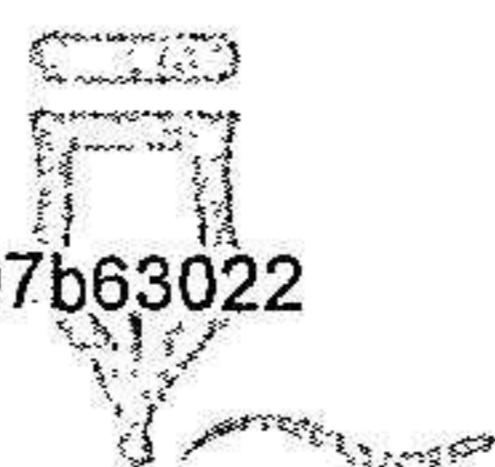
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

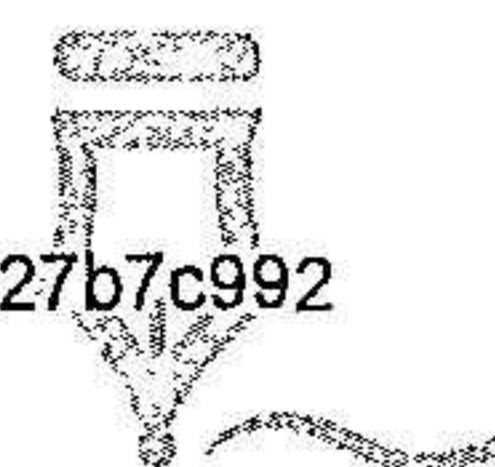
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LARS HILDINGSSON
Date: 2023-04-02 11:08:57
BankID refno: 8f1ea3e2-2384-4600-a413-475207b63022



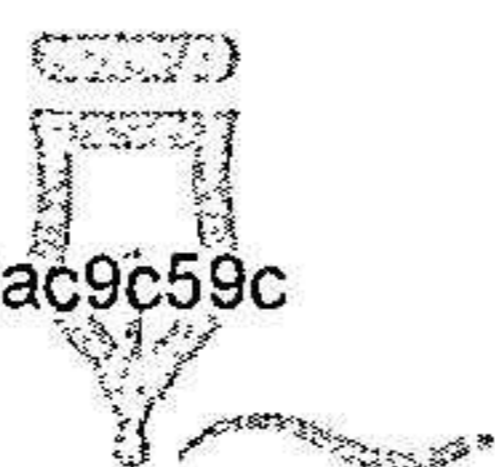
Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON
Date: 2023-04-03 08:44:38
BankID refno: bddcd4a3-deae-48a8-a103-d39c27b7c992



Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Claes Robert Söderhjelm
Date: 2023-04-03 08:45:38
BankID refno: ebd0814e-e8d6-4be3-9af0-c0394ac9c59c

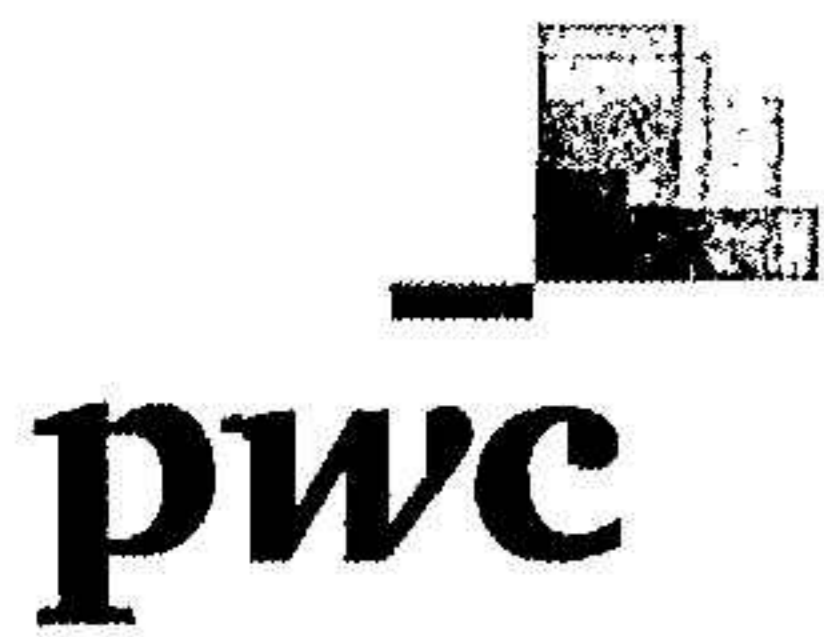


CEO / Riksbyggen: Robert Söderhjelm

Signed by: Gunnar Thullberg
Date: 2023-04-13 23:45:59
BankID refno: eb514272-fe9b-406f-a156-3f6ab7e02187



Revisor: Gunnar Thullberg



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 2022.

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 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 Källbyängen 2 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 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 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.

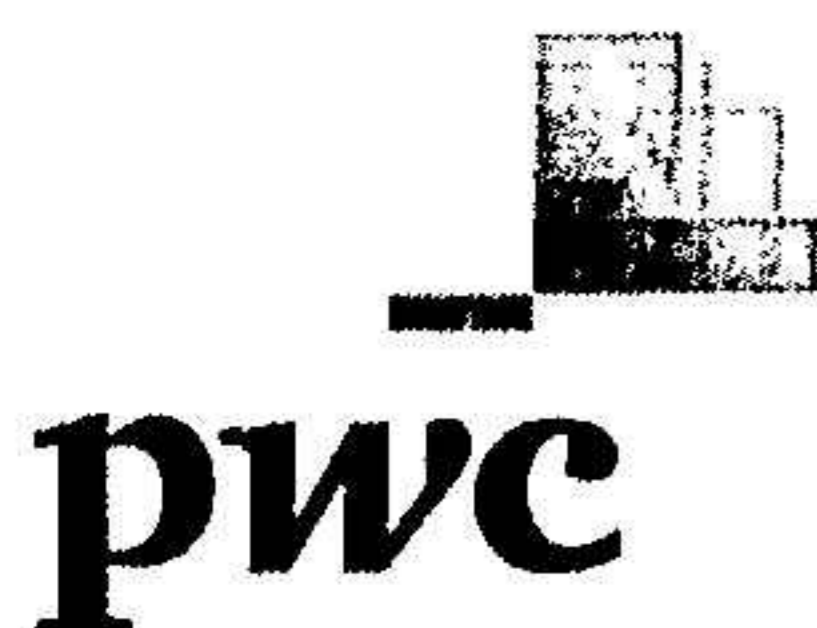
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 Källbyängen 2 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

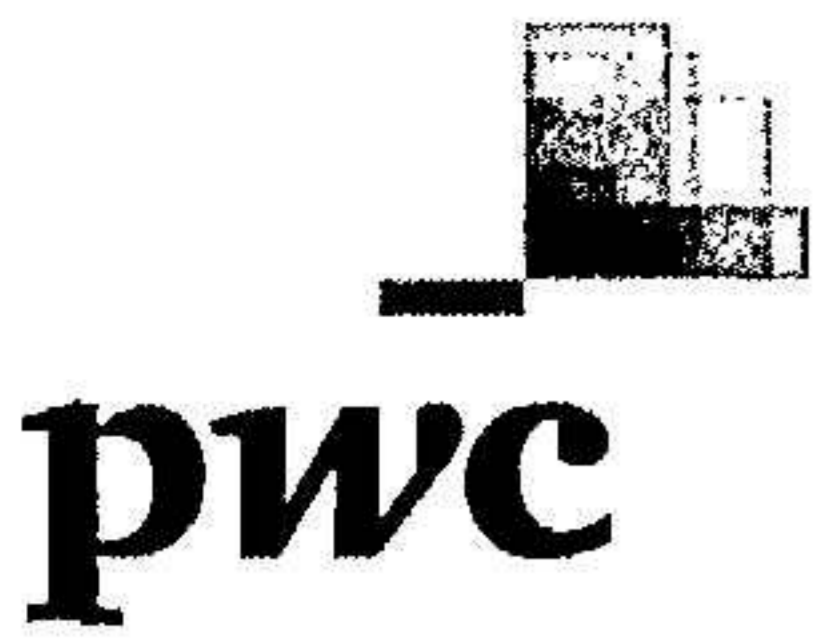
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Hyresbostäder Källbyängen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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.



2023062106172

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

2023-04-13 21:38:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Datum

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062106173