

Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening
Källby Slätt
Org nr: 769623-6723

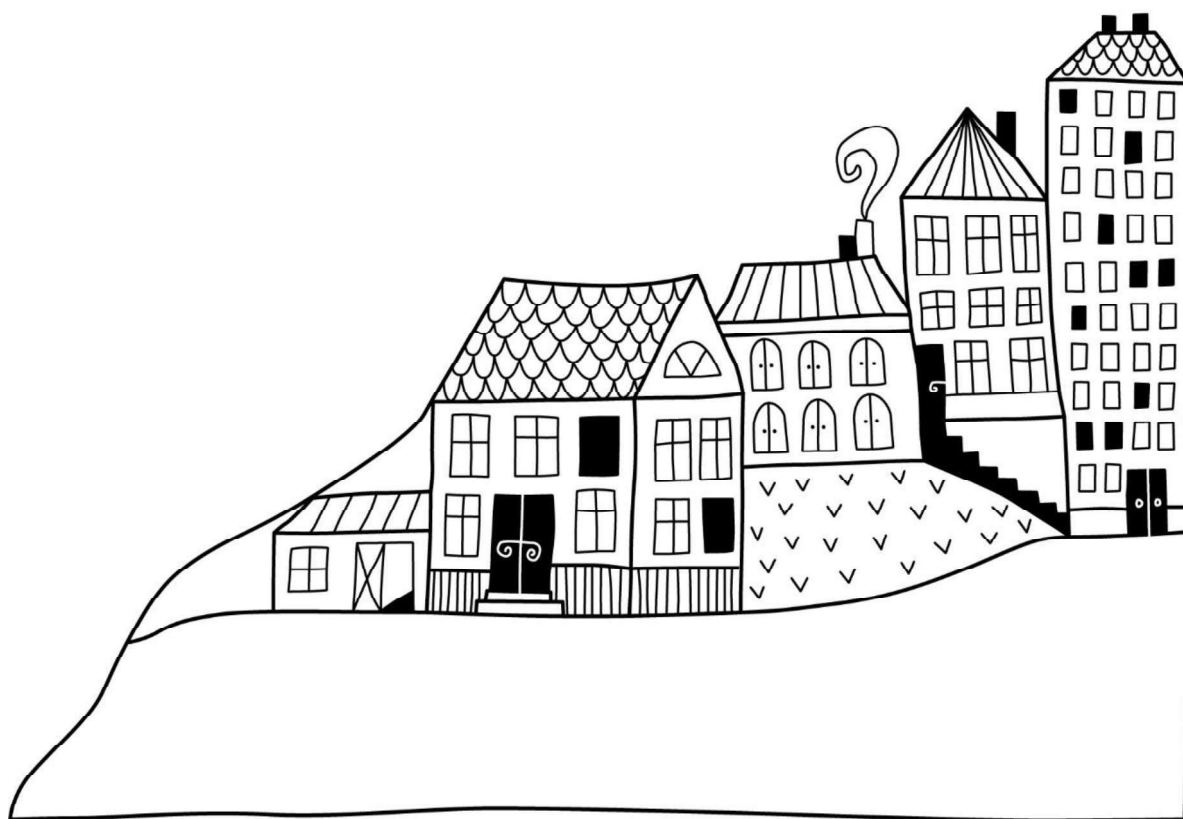
2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Källby Slätt får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 431 % till 233 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 582 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 401 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrinken 24 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 4 kedjehus med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Åbrinksvägen 42-64 och 43-65 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	12
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	26
Total tomtarea	4 234 m ²
Total bostadsarea	2 412 m ²
Årets taxeringsvärde	64 786 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 656 000 kr



Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Telia	Triple-Play
Bixia	El-leverantör
Kraftringen	Fjärrvärme
Lunds Renhållningsverk	Avfallshantering
Chargenode	Elbilsladdare
Brunata	Imd-avläsning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Källby (Lund Åbrinken GA:1) tillsammans med BRF Källby Vång, BRF Källby Ång, BRF Källby Dal och 20 egna hem (Villor). Föreningens andel är 17,6 procent (100/567). Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning för att tillgodose de gemensamma behoven av gator, gångvägar, belysning, gästparkering, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 84 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad under 30 år på 269 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 112 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 269 tkr (112 kr/m²).

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Wolf	Ordförande	2025
Jenny Stefanec Andreasen	Ledamot	2025
Nils Cristianson	Ledamot	2026
Mark Sjöström	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Bengtsson	Suppleant	2025
Peder Cronquist	Suppleant	2025
Simon Götestrand	Suppleant	2025
Pontus Ingvarsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Robin Wiklöf	Förtroendevald revisor	2025
Karl Selin	Revisorssuppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Martelius Ågren	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-08-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 618 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

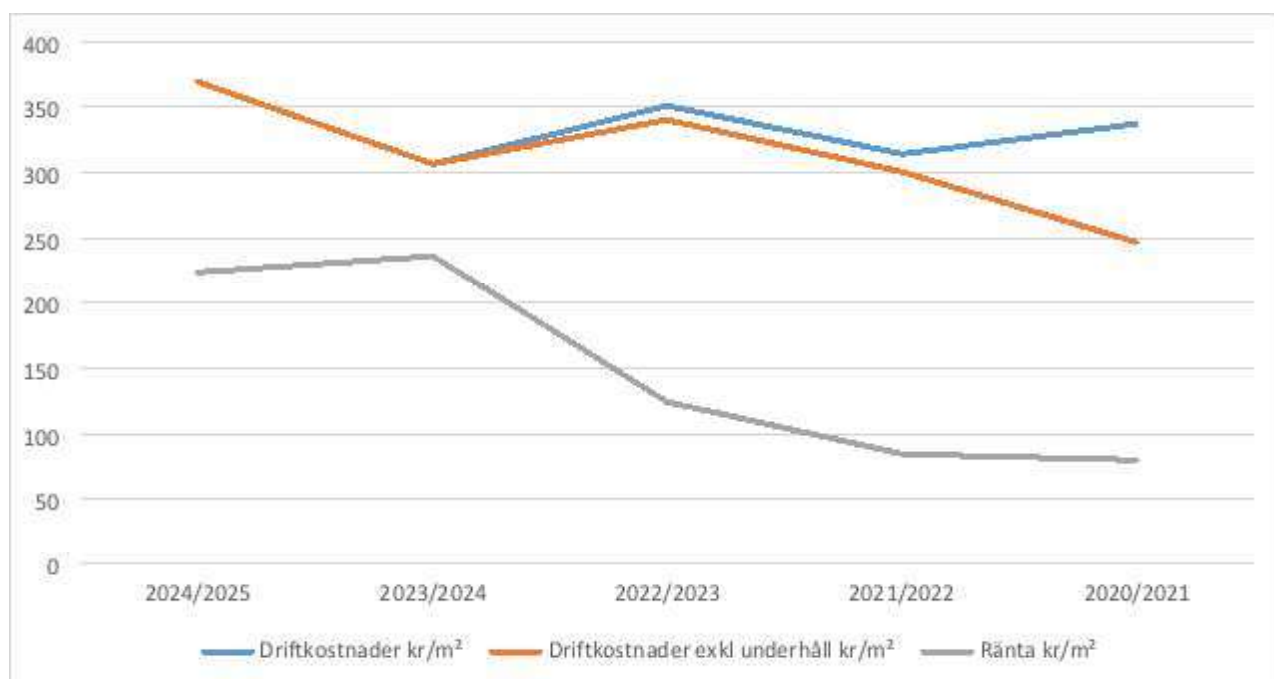
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 019	1 956	1 725	1 565	1 562
Rörelsens intäkter	2 063	2 003	1 816	1 575	1 562
Resultat efter finansiella poster*	-181	-78	-66	-131	-174
Årets resultat	-181	-78	-66	-131	-174
Resultat exkl avskrivningar	401	504	493	427	384
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	132	234	-132	-61	-78
Balansomslutning	80 159	80 810	81 910	81 878	82 162
Årets kassaflöde	-68	-97	-195	254	463
Soliditet %*	80	80	79	79	79
Likviditet %	9	10	25	20	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	90	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	1,2	1,3	1,5	1,6	1,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	784	765	680	614	612
Driftkostnader kr/kvm	368	307	350	314	338
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	368	307	340	300	246
Energikostnad kr/kvm*	237	197	209	208	155
Underhållsfond kr/kvm	1 500	1 388	1 276	1 027	838
Reservering till underhållsfond kr/kvm	112	112	259	202	192
Sparande kr/kvm*	166	209	214	191	250
Ränta kr/kvm	223	236	125	83	79
Skuldsättning kr/kvm*	6 320	6 527	6 942	6 942	6 942
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 320	6 527	6 942	6 942	6 942
Räntekänslighet %*	8,1	8,5	10,2	11,3	11,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat främst på grund av högre driftskostnader. Samfälligheten som debiterar ut vattenkostnaden har valt att även debitera ut de fasta kostnaderna för vattnet. Dessutom var det en retroaktiv debitering om ca 10 tkr. Dessutom har föreningen höga avskrivningar som påverkar resultatet negativt. Föreningen klarar att sätta av dom medel man ska till underhållsfonden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	65 600 000	3 348 315	-4 181 252	-77 532
Disposition enl. årsstämmobeslut			-77 532	77 532
Reservering underhållsfond		269 000	-269 000	
Årets resultat				-181 221
Vid årets slut	65 600 000	3 617 315	-4 527 784	-181 221

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 258 783
Årets resultat	-181 221
Årets fondreservering enligt stadgarna	-269 000
Summa	-4 709 005

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 709 005**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 018 515	1 956 415
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 240	46 808
Summa rörelseintäkter		2 062 754	2 003 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-887 721	-739 480
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 065	-165 412
Personalkostnader	Not 6	-36 183	-33 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-581 897	-581 897
Summa rörelsekostnader		-1 706 866	-1 519 873
Rörelseresultat		355 888	483 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	7 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 282	-568 479
Summa finansiella poster		-537 110	-560 882
Resultat efter finansiella poster		-181 221	-77 532
Årets resultat		-181 221	-77 532



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	78 876 337	79 434 828
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	304 268	327 674
Summa materiella anläggningstillgångar		79 180 605	79 762 502
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		79 210 605	79 792 502
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		40	40
Övriga fordringar		1 244	1 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	82 859	84 818
Summa kortfristiga fordringar		84 143	86 079
Kassa och bank			
Kassa och bank		863 781	931 365
Summa kassa och bank		863 781	931 365
Summa omsättningstillgångar		947 924	1 017 444
Summa tillgångar		80 158 528	80 809 945

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 600 000	65 600 000
Fond för yttre underhåll		3 617 315	3 348 315
Summa bundet eget kapital		69 217 315	68 948 315
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 527 783	-4 181 252
Årets resultat		-181 221	-77 532
Summa fritt eget kapital		-4 709 005	-4 258 783
Summa eget kapital		64 508 311	64 689 532
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 706 190	6 320 102
Summa långfristiga skulder		4 706 190	6 320 102
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 537 554	9 423 642
Leverantörsskulder		79 826	101 465
Övriga skulder		-4 922	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	331 569	275 204
Summa kortfristiga skulder		10 944 027	9 800 312
Summa eget kapital och skulder		80 158 528	80 809 945

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	355 888	483 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	581 897	581 897
	937 785	1 065 247
Erhållen ränta	6 015	2 801
Erlagd ränta	-529 439	-534 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 361	533 938
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 906	425 494
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	21 961	-56 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432 416	902 992
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-67 584	-97 008
Likvida medel vid årets början	931 365	1 028 373
Likvida medel vid årets slut	863 781	931 365
Kassa och Bank BR	863 781	931 365

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddboxar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 490 592	1 482 488
Hyror, p-platser	109 200	109 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-25 200	-25 200
Bränsleavgifter, bostäder	84 739	53 646
Vattenavgifter	55 172	51 377
Elavgifter	201 619	197 904
Kabel-tv-avgifter	60 000	60 000
Övriga ersättningar	42 394	27 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa nettoomsättning	2 018 515	1 956 415

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	44 240	46 808
Summa övriga rörelseintäkter	44 240	46 808

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Reparationer	-84 164	-46 452
Arrendeavgifter	-78 890	-76 591
Försäkringspremier	-35 841	-30 993
Kabel- och digital-TV	-61 920	-61 920
Återbäring från Riksbyggen	500	200
Serviceavtal	-13 910	0
Snö- och halkbekämpning	-6 089	-11 270
Förbrukningsinventarier	-3 813	-3 376
Vatten	-122 096	-22 569
Fastighetsel	-261 275	-271 287
Uppvärmning	-188 065	-181 288
Sophantering och återvinning	-32 159	-33 935
Summa driftskostnader	-887 721	-739 480

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-153 608	-148 568
Lokalkostnader	-500	-500
Arvode, yrkesrevisorer	-17 326	-11 860
Övriga förvaltningskostnader	-17 044	-2 100
Kreditupplysningar	-2 355	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 981	0
Medlems- och föreningsavgifter	-840	0
Bankkostnader	-2 412	-2 384
Summa övriga externa kostnader	-201 065	-165 412

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-28 320	-25 770
Sociala kostnader	-7 863	-7 314
Summa personalkostnader	-36 183	-33 084

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	66 600 000	66 600 000
Mark	18 000 000	18 000 000
	84 600 000	84 600 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	84 600 000	84 600 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 165 172	-4 606 682
	-5 165 172	-4 606 682
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-558 491	-558 491
	-558 491	-558 491
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 723 663	-5 165 172
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 876 337	79 434 828
Varav		
Byggnader	60 876 337	61 434 828
Mark	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärden		
Småhus	64 786 000	55 656 000
Totalt taxeringsvärde	64 786 000	55 656 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 310 000</i>	<i>37 980 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 476 000</i>	<i>17 676 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	351 081	351 081
	351 081	351 081
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	351 081	351 081
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-23 407	0
	-23 407	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-23 407	-23 407
	-23 407	-23 407
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-46 813	-23 407
	-46 813	-23 407
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-46 813	-23 407
Restvärde enligt plan vid årets slut	304 268	327 674
Varav		
Installationer	304 268	327 674

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	5 843
Förutbetalda försäkringspremier	18 935	16 906
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 042	37 762
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 160	5 160
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 722	19 148
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 859	84 818

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	15 243 744	15 743 744
Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår	-10 537 554	-9 423 642
Långfristig skuld vid årets slut	4 706 190	6 320 102

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,65%	2025-04-16	4 717 452,00	-4 717 452,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2025-07-16	0,00	4 717 452,00	500 000,00	4 217 452,00
STADSHYPOTEK	4,36%	2026-03-01	6 320 102,00	0,00	0,00	6 320 102,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2027-10-30	4 706 190,00	0,00	0,00	4 706 190,00
Summa			15 743 744,00	0,00	500 000,00	15 243 744,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla två lån varför 10 537 554 skall anses som kortfristig skuld. Föreningen har ingen löpande amortering i dagsläget. Resterande lån om 4706190 kr förfaller mellan 2-5 år efter utgången av räkenskapsåret varför det skall anses som långfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	7 314
Upplupna räntekostnader	68 456	60 613
Upplupna elkostnader	23 187	23 704
Upplupna vattenavgifter	70 336	18 286
Upplupna värmekostnader	8 748	7 621
Upplupna kostnader för renhållning	2 406	2 515
Upplupna revisionsarvoden	13 438	10 800
Upplupna styrelsearvoden	0	25 770
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 249	118 581
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	331 569	275 204

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser	0	0
----------------------------	---	---

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Emma Wolf

Mark Sjöström

Jenny Stefanec Andreasen

Nils Cristianson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Robin Wiklöf
Förtroendevald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557560408401

Dokument

År Källby Slätt 2024-2025
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-10-22 13:27:36 CEST (+0200) av Pontus
Ingvarsson (PI)
Färdigställt 2025-11-05 10:27:04 CET (+0100)

Initierare

Pontus Ingvarsson (PI)
Riksbyggen
pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerare

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2025-11-05 10:27:04 CET (+0100)

Emma Wolf (EW)
emmacwolf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA CHRISTINA WOLF"
Signerade 2025-10-22 15:22:15 CEST (+0200)

Jenny Stefanec Andreasen (JSA)
jennystefanec@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jenny Stefanec Andreasen"
Signerade 2025-10-22 13:58:15 CEST (+0200)

Nils Cristianson (NC)
nilscristianson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Cristianson"
Signerade 2025-10-22 13:43:34 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560408401

Mark Sjöström (MS)
mark.sjostrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mark
Nils Gustav Sjöström"
Signerade 2025-10-22 18:47:41 CEST (+0200)

Robin Wiklöf (RW)
robin.wiklof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN WIKLÖF"
Signerade 2025-11-04 21:35:35 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Slätt

Org.nr 769623-6723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Slätt för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen 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 föreningens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 Bostadsrättsförening Källby Slätt för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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 föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens



egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens 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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Signeras och dateras digitalt:

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-11-05 09:26:11 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 04d29aea-a7fb-4205-a586-2c8244656953

Riksbyggen bostadsrättsförening Källby Slätt

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby
Slätt i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

