

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

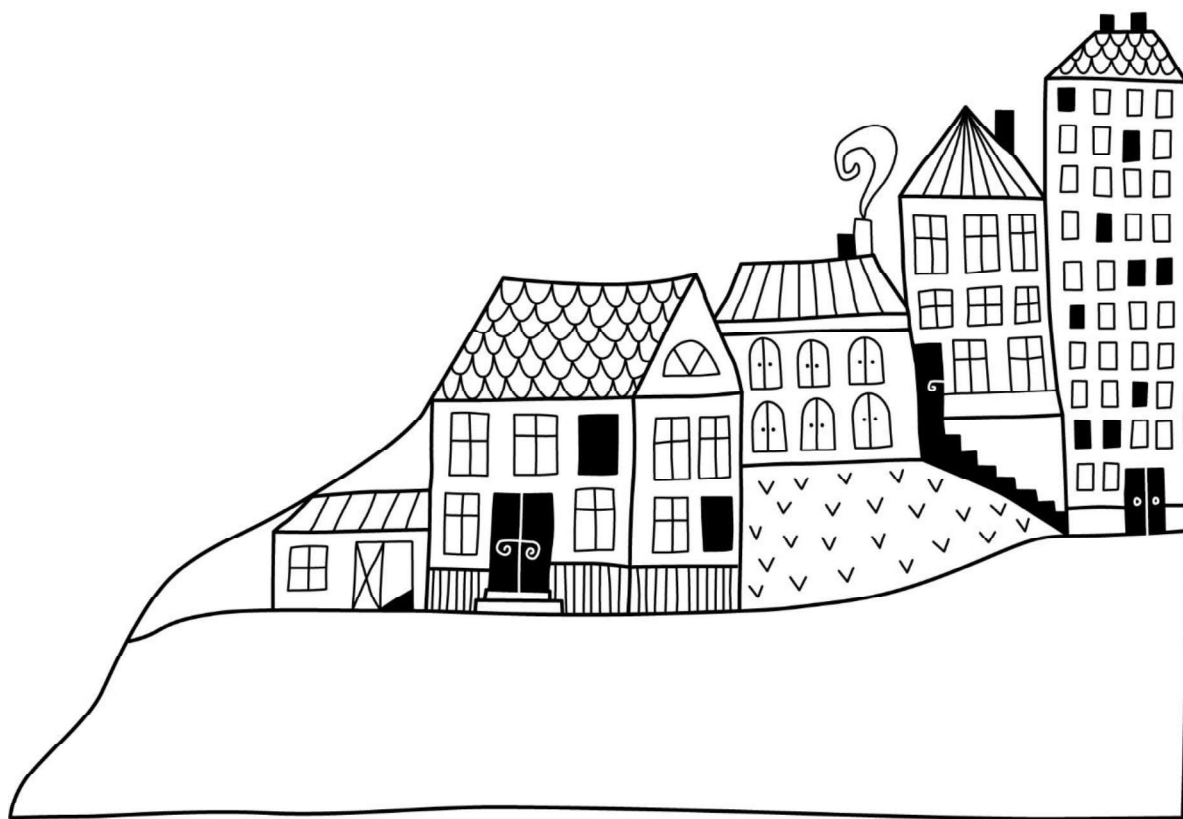
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Källby Vång
Org nr: 769620-8581





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Källby Vång får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, detta på grund av ökade driftskostnader och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 44%.

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

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 341% till 448%.

I resultatet ingår avskrivningar med 560 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrinken 2 i Lunds kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Åbrinksvägen 1-24 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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 4 496 m²

Total bostadsarea 2 412 m²

Årets taxeringsvärde 64 922 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 784 000 kr

Riksbyggen 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 är delaktig i Källby samfällighet, tillsammans med BRF Källby Slätt, BRF Källby Äng, BRF Källby Dal och 20 egna hem. Föreningens andel är 18,5 procent (100/540 andelar). Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning för att tillgodose de gemensamma behoven av gator, gångvägar, trottoarer, belysning, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken samt gästparkering 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 123 tkr och planerat underhåll för 41 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 649 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga eviga kostnaden per år för föreningen ligger på 582 tkr/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 522tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen på 30 års sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av kretskort	41 400

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Wiebe	Ordförande	2026
Ådne Steen	Ledamot	2026
Fredrik Vöcks	Ledamot	2025
Mats Willer	Ledamot	2026
Cecilia Augustsson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Lang Åberg	Suppleant	2025
Flaviana Mattisson	Suppleant	2025
Pontus Ingvarsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Extern revisor	2025
Micke Andersson	Förtroendevald revisor	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens leverantör av laddboxar gått i konkurs vilket gett en förlust om ca 42 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter för 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 607 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

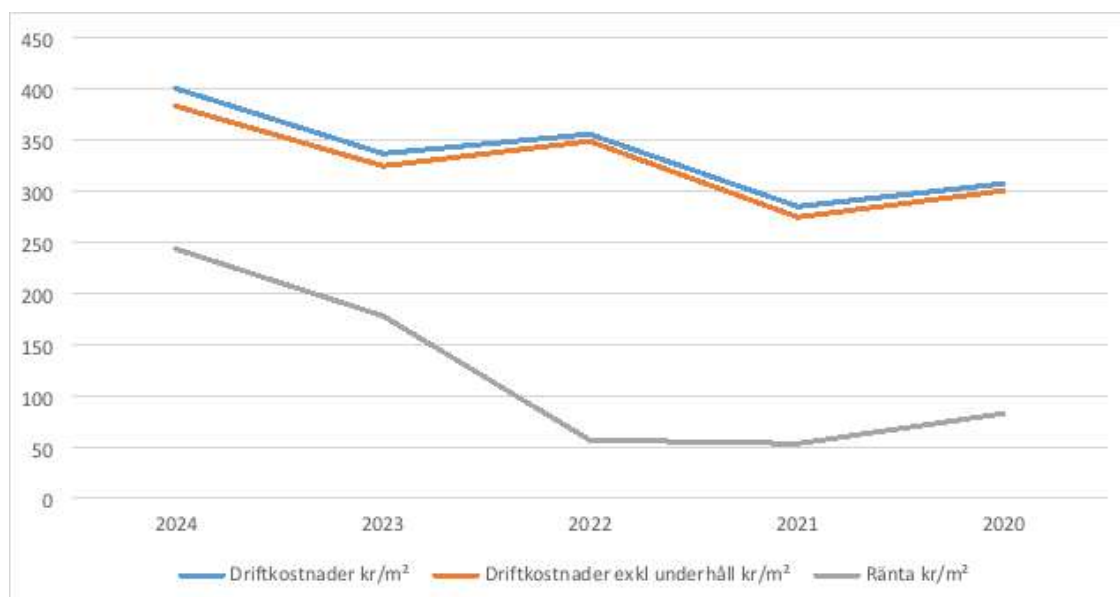


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 055	1 891	1 614	1 552	1 611
Rörelsens intäkter	2 126	1 993	1 620	1 552	1 624
Resultat efter finansiella poster*	-182	38	-102	31	-56
Årets resultat	-182	38	-102	31	-56
Resultat exkl avskrivningar	378	598	458	591	504
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-144	39	-54	135	48
Balansomslutning	77 545	77 798	78 249	78 486	78 822
Årets kassaflöde	274	75	197	258	435
Soliditet %*	81	81	80	80	80
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	44	17	15	22	16
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	448	341	295	219	147
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	90	92	93	93
Avgifts- hyresbortfall %	1,2	1,3	1,4	0,3	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	811	742	620	597	624
Driftkostnader kr/kvm	400	336	355	284	307
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	383	324	348	273	299
Energikostnad kr/kvm*	230	192	227	179	172
Underhållsfond kr/kvm	1 784	1 584	1 365	1 160	982
Reservering till underhållsfond kr/kvm	216	232	212	189	189
Sparande kr/kvm*	174	260	197	256	217
Ränta kr/kvm	243	177	57	53	82
Skuldsättning kr/kvm*	5 925	5 935	6 163	6 256	6 349
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 925	5 935	6 163	6 256	6 349
Räntekänslighet %*	7,3	8,0	9,9	10,5	10,2

* 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 har ökade kostnader för el, vatten, uppvärmning, reparationer och underhåll. Bortser man ifrån avskrivningarna så ser föreningen ut att kunna sätt av dom medel man ska till underhållsfonden 2025, enligt fastställda budgeten för året.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 700 000	3 821 715	-4 538 953	37 940
Disposition enl. årsstämmobeslut			37 940	-37 940
Reservering underhållsfond		522 000	-522 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-41 400	41 400	
Årets resultat				-182 000
Vid årets slut	63 700 000	4 302 315	-4 981 613	-182 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 501 013
Årets resultat	-182 000
Årets fondreservering enligt stadgarna	-522 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	41 400
Summa	-5 163 613

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 163 613**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 054 879	1 891 084
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 932	101 879
Summa rörelseintäkter		2 125 811	1 992 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-963 503	-810 971
Övriga externa kostnader	Not 5	-233 286	-174 293
Personalkostnader	Not 6	0	-10 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-560 131	-560 131
Summa rörelsekostnader		-1 756 921	-1 555 910
Rörelseresultat		368 890	437 053
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 127	33 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 017	-433 282
Summa finansiella poster		-550 890	-399 113
Resultat efter finansiella poster		-182 000	37 940
Årets resultat		-182 000	37 940

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	75 551 314	76 111 445
Summa materiella anläggningstillgångar		75 551 314	76 111 445
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		75 581 314	76 141 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		104 748	102 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	201 445	170 798
Summa kortfristiga fordringar		306 193	273 467
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 657 121	1 383 291
Summa kassa och bank		1 657 121	1 383 291
Summa omsättningstillgångar		1 963 314	1 656 759
Summa tillgångar		77 544 628	77 798 204



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 700 000	63 700 000
Fond för yttre underhåll		4 302 315	3 821 715
Summa bundet eget kapital		68 002 315	67 521 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 981 613	-4 538 953
Årets resultat		-182 000	37 940
Summa fritt eget kapital		-5 163 616	-4 501 013
Summa eget kapital		62 838 702	63 020 702
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 268 314	5 279 996
Summa långfristiga skulder		10 268 314	5 279 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 023 294	9 035 612
Leverantörsskulder		82 721	101 321
Övriga skulder		-5 237	-610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	336 834	361 183
Summa kortfristiga skulder		4 437 612	9 497 506
Summa eget kapital och skulder		77 544 628	77 798 204



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	368 890	437 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	560 131	560 131
	929 022	997 185
Erhållen ränta	35 127	34 168
Erlagd ränta	-585 434	-416 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 714	614 574
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-32 726	-34 887
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-48 159	44 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 829	623 931
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-24 000	-549 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 000	-549 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	273 829	74 931
Likvida medel vid årets början	1 383 291	1 308 361
Likvida medel vid årets slut	1 657 121	1 383 291
Kassa och Bank BR	1 657 121	1 383 291



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
Markanläggning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 464 696	1 331 496
Hyror, p-platser	112 800	112 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-24 600	-24 600
Bränsleavgifter, bostäder	161 078	106 978
Vattenavgifter	75 409	82 174
Elavgifter	199 201	213 128
Kabel-tv-avgifter	55 200	55 200
Övriga avgifter	11 100	12 600
Övriga ersättningar	0	1 313
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-5
Summa nettoomsättning	2 054 879	1 891 084

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	101 699
Övriga rörelseintäkter *	70 932	180
Summa övriga rörelseintäkter	70 932	101 879

*Under övriga rörelseintäkter ligger intäkten som är bokad mot eways om 42 613 kr. Dock är samma summa bokad i not 5, konsterade förluster.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-41 400	-28 548
Reparationer	-123 091	-98 814
Samfällighetsavgifter	-76 591	-76 590
Försäkringspremier	-44 015	-36 679
Kabel- och digital-TV	-54 960	-54 960
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Serviceavtal	-5 853	-6 480
Snö- och halkbekämpning	-9 638	-8 159
Förbrukningsinventarier	-24 724	-2 523
Vatten	-72 555	-33 450
Fastighetsel	-273 768	-247 720
Uppvärmning	-209 122	-180 849
Sophantering och återvinning	-27 988	-32 698
Förvaltningsarvode drift	0	-5 201
Summa driftskostnader	-963 503	-810 971



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-156 254	-150 719
Lokalkostnader	-500	0
IT-kostnader	-2 685	-2 752
Arvode, yrkesrevisorer	-13 838	-10 368
Övriga förvaltningskostnader	-13 863	-800
Kreditupplysningar	-180	-463
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-1 313
Representation	0	-3 789
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-42 613	0
Medlems- och föreningsavgifter	-840	-840
Bankkostnader	-2 394	-2 000
Övriga externa kostnader	-120	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-233 286	-174 293

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	0	-8 000
Sociala kostnader	0	-2 514
Summa personalkostnader	0	-10 514

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-534 819	-534 819
Avskrivning Markanläggningar	-25 313	-25 313
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-560 131	-560 131



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	64 000 000	64 000 000
Mark	17 700 000	17 700 000
Markanläggning	253 125	253 125
	81 953 125	81 953 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 953 125	81 953 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 689 805	-5 154 986
Markanläggningar	-151 875	-126 563
	-5 841 680	-5 281 548
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-534 819	-534 819
Årets avskrivning markanläggningar	-25 313	-25 312
	-560 131	-560 131
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 401 811	-5 841 679
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 551 314	76 111 445
Varav		
Byggnader	57 775 376	58 310 195
Mark	17 700 000	17 700 000
Markanläggningar	75 938	101 250
Taxeringsvärden		
Småhus	64 922 000	55 784 000
Totalt taxeringsvärde	64 922 000	55 784 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 310 000</i>	<i>37 980 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 612 000</i>	<i>17 804 000</i>



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 297	44 015
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 063	37 680
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 160	9 160
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 925	79 944
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 445	170 798

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 072 202	1 239 154
Transaktionskonto	584 919	144 138
Summa kassa och bank	1 657 121	1 383 291

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	14 291 608	14 315 608
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 000	-24 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 999 294	-9 011 612
Långfristig skuld vid årets slut	10 268 314	5 279 996

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,30%	2025-06-01	4 047 294,00	0,00	24 000,00	4 023 294,00
STADSHYPOTEK	4,36%	2026-03-01	5 279 996,00	0,00	0,00	5 279 996,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2027-10-30	4 988 318,00	0,00	0,00	4 988 318,00
Summa			14 315 608,00	0,00	24 000,00	14 291 608,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 3 999 294 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har en löpande amortering om 24 000 kr som också skall betraktas som kortfristig skuld. Resterande del av lånen på 10 268 314kr förfaller mellan 2 och 5 år.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 102	10 102
Upplupna räntekostnader	50 721	50 138
Upplupna driftskostnader	0	226
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	29 799
Upplupna elkostnader	30 880	29 878
Upplupna vattenavgifter	0	23 186
Upplupna värmekostnader	76 458	29 255
Upplupna kostnader för renhållning	2 206	2 612
Upplupna revisionsarvoden	13 438	9 600
Upplupna styrelsearvoden	32 150	32 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120	648
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 759	143 588
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 834	361 183

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Linus Wiebe

Ådne Steen

Fredrik Vöcks

Mats Willer

Cecilia Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-
Faktor AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2025-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Micke Andersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542608517

Dokument

ÅR Källby Vång 2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-03-26 14:45:14 CET (+0100) av Pontus
Ingvarsson (PI)
Färdigställt 2025-03-29 13:19:25 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 2025-03-29 13:19:25 CET (+0100)

Linus Wiebe (LW)
linus.wiebe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS WIEBE"
Signerade 2025-03-26 14:54:13 CET (+0100)

Fredrik Vöcks (FV)
fredrik.vocks@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
FREDRIK VÖCKS"
Signerade 2025-03-26 15:02:01 CET (+0100)

Mats Willer (MW)
matswiller@yahoo.dk



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS WILLER"
Signerade 2025-03-27 06:38:54 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542608517

Ådne Steen (ÅS)
adne.steen@igelosa.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ådne Steen"
Signerade 2025-03-28 22:18:44 CET (+0100)

Cecilia Augustsson (CA)
cecilia.augustsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna-Karin Cecilia Augustsson"
Signerade 2025-03-26 14:51:45 CET (+0100)

Micke Andersson (MA)
micke.9@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICKE ANDERSSON"
Signerade 2025-03-27 07:10:06 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Vång

Org.nr 769620-8581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Vång för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Vång för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, 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>

2025-03-29 12:12:59 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 0923e59f-d134-4a55-babf-614758016206

RB BRF Källby Vång

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Källby Vång 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

