

Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening
Källby Dal
Orgnr: 769623-6780

2022-07-01 – 2023-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Källby Dal får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-14.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Resultatet är lägre under 2022-2023 än mot föregående år, främst pga ökade räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 6% till 244%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga 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 202% till 244%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 374 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 835 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Åbrinken 25 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 57 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Åbringsvägen 33, 37 och 41 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	15
3 rum och kök	24
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal p-platser	58 (varav 20 med elbilsladdare)

Total tomtarea 5 937 m²

Bostäder bostadsrätt 4 983 m²

Årets taxeringsvärde 173 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 116 000 000 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 gemensamhetsanläggningen Lund Åbrinken GA:1 för att tillgodose behovet av gator och gångvägar, trottoarer, belysning, gästparkering, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken. I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår 24 st fastigheter och anläggningen förvaltas av Källby Samfällighetsförening. Föreningen svarar för 30,16 % av driftkostnaderna.

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 60 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 21 109 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 704 tkr (141 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 632 tkr (127 kr/m².) enligt rekommendationen i den 30 åriga underhållsplanen.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har under bokslutsåret inte haft något större underhåll.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Åke Ekdahl	Ordförande	2023
Gunilla Bäcklund	Sekreterare	2023
Lotta Andersson	Ledamot	2023
Vanja Gorgi	Ledamot	2024
Lars Angel	Ledamot	2023
Håkan Weijne	Ledamot Riksbyggen	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Billsten	Suppleant	2024
Timmy Åhrman	Suppleant	2023
Pontus Ingvarsson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023
Agnes Malmström	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva-Lena Andersson	2023
Kerstin Palmgren	2023
Parirokh Riazi	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen omförhandlar sina lån vilket medfört ökade räntekostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningens årsavgifter höjdes senast 2022-07-01 med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 620 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 555	3 174	3 123	3 097	2 992
Resultat efter finansiella poster	-539	-469	-548	-558	-373
Resultat exklusive avskrivningar	835	905	811	786	971
Soliditet %	74	74	74	73	73
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	244	202	194	287	229
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	244	6	7	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	620	567	557	549	538
Driftkostnader, kr/m ²	308	296	276	260	246
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	308	296	276	253	246
Ränta, kr/m ²	189	73	87	101	101
Lån, kr/m ²	9 185	9 331	9 461	9 725	9 741

*Nyckeltalet fanns inte detta år

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 325 000	2 147 625	-4 725 881	-468 962
Disposition enl. årsstämmobeslut			-468 962	468 962
Reservering underhållsfond		632 000	-632 000	
Årets resultat				-539 476
Vid årets slut	136 325 000	2 779 625	-5 826 843	-539 476

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 194 844
Årets resultat	-539 476
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-632 000
Summa	-6 366 320

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 366 320**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 555 072	3 173 658
Övriga rörelseintäkter	Not 3	422 620	222 212
Summa rörelseintäkter		3 977 692	3 395 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 532 878	-1 474 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-567 256	-565 845
Personalkostnader	Not 6	-108 280	-96 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 374 153	-1 374 153
Summa rörelsekostnader		-3 582 567	-3 510 897
Rörelseresultat		395 125	-115 028
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 710	8 208
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 846	1 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-944 157	-363 309
Summa finansiella poster		-934 601	-353 935
Resultat efter finansiella poster		-539 476	-468 962
Årets resultat		-539 476	-468 962



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	176 877 218	178 221 756
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	222 117	251 733
Summa materiella anläggningstillgångar		177 099 336	178 473 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	85 500	85 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 500	85 500
Summa anläggningstillgångar		177 184 836	178 558 989
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		955	1 534
Övriga fordringar		301 854	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	251 872	253 337
Summa kortfristiga fordringar		554 681	254 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 473 167	1 752 301
Summa kassa och bank		1 473 167	1 752 301
Summa omsättningstillgångar		2 027 848	2 007 172
Summa tillgångar		179 212 684	180 566 161



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 325 000	136 325 000
Fond för yttre underhåll		2 779 625	2 147 625
Summa bundet eget kapital		139 104 625	138 472 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 826 844	-4 725 881
Årets resultat		-539 476	-468 962
Summa fritt eget kapital		-6 366 320	-5 194 844
Summa eget kapital		132 738 305	133 277 781
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	45 641 832	15 575 109
Summa långfristiga skulder		45 641 832	15 575 109
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	127 136	30 920 995
Leverantörsskulder		71 870	255 999
Övriga skulder		-4 793	7 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	638 334	528 417
Summa kortfristiga skulder		832 547	31 713 271
Summa eget kapital och skulder		179 212 684	180 566 161



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-539 476	-468 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 374 153	1 374 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	834 677	905 191
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-299 810	-40 203
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-86 865	43 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 002	908 321
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-727 136	-645 886
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-727 136	-645 886
Årets kassaflöde	-279 134	262 435
Likvidamedel vid årets början	1 752 301	1 489 866
Likvidamedel vid årets slut	1 473 167	1 752 301
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Installation Laddboxar	Linkär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 091 525	2 825 615
Hyror, p-platser	252 750	245 600
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	9 530	–9 530
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	–16 800	–16 400
Elavgifter	218 067	128 373
Summa nettoomsättning	3 555 072	3 173 658

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	156 865	151 590
Övriga lokalintäkter	21 000	19 250
Övriga avgifter	600	2 250
Övriga ersättningar	7 788	15 107
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–14	–3
Erhållna statliga bidrag	168 737	0
Övriga rörelseintäkter	67 643	14 509
Försäkringsersättningar	0	19 509
Summa övriga rörelseintäkter	422 620	222 212

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	–59 693	–93 322
Arrendeavgifter	–130 990	–133 904
Försäkringspremier	–71 718	–66 609
Kabel- och digital-TV	–167 450	–168 115
Återbäring från Riksbyggen	3 900	6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	–13 445	–4 801
Serviceavtal	–37 494	–23 779
Obligatoriska besiktningar	–55 194	–13 518
Snö- och halkbekämpning	–14 686	–17 381
Förbrukningsinventarier	–16 446	–26 714
Vatten	–108 305	–109 650
Fastighetsel	–465 231	–402 981
Uppvärmning	–308 343	–336 801
Sophantering och återvinning	–74 517	–79 883
Förvaltningsarvode drift	–13 264	–2 876
Summa driftskostnader	–1 532 878	–1 474 135



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-520 898	-519 365
IT-kostnader	-10 539	0
Arvode, yrkesrevisor	-10 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 450	-10 243
Kreditupplysningar	-2 946	-5 188
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 830	-13 136
Kontorsmateriel	-384	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-43
Medlems- och föreningsavgifter	-2 394	-2 394
Bankkostnader	-4 763	-3 852
Övriga externa kostnader	-1 053	-1 625
Summa övriga externa kostnader	-567 256	-565 845

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-73 800	-68 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 990	-12 438
Övriga personalkostnader	0	-900
Sociala kostnader	-14 490	-15 226
Summa personalkostnader	-108 280	-96 764

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-943 118	-362 406
Övriga räntekostnader	-1 039	-903
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-944 157	-363 309

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	160 000 000	160 000 000
Mark	25 000 000	25 000 000
	185 000 000	185 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 778 244	-5 433 706
	-6 778 244	-5 433 706
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 344 538	-1 344 538
	-1 344 538	-1 344 538
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 122 782	-6 778 244
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 877 218	178 221 756
Varav		
Byggnader	151 877 218	153 221 756
Mark	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	173 000 000	116 000 000
Totalt taxeringsvärde	173 000 000	116 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>121 000 000</i>	<i>82 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>52 000 000</i>	<i>34 000 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	296 157	296 157
	296 157	296 157
Årets avskrivningar		
Installationer	-29 616	-29 616
	-29 616	-29 616
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-74 039	-44 424
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-74 039	-44 424
Restvärde enligt plan vid årets slut	222 117	251 733
Varav		
Installationer	222 117	251 733

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Summa andelar i Riksbyggens intresseförening	85 500	85 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	85 500	85 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	37 889	33 830
Förutbetalda driftkostnader	16 558	14 850
Förutbetalt förvaltningsarvode	129 063	139 335
Förutbetald vattenavgift	-11 614	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	2 280
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	29 187	26 973
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 791	36 070
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251 872	253 337

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	45 768 968	46 496 104
Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår	0	30 794 859
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-127 136	-101 068
Långfristig skuld vid årets slut	45 641 832	15 575 109

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,90%	2022-07-20	7 368 750,00	-7 368 750,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2024-07-30	16 101 177,00	0,00	644 818,00	15 456 359,00
STADSHYPOTEK	0,54%	2024-07-30	15 601 177,00	0,00	26 068,00	15 575 109,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2025-07-30	0,00	7 368 750,00	56 250,00	7 312 500,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-07-26	7 425 000,00	-7 425 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,05%	2026-07-30	0,00	7 425 000,00	0,00	7 425 000,00
Summa			46 496 104,00	0,00	727 136,00	45 768 968,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 127 136 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inga lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	22 308	21 428
Upplupna räntekostnader	117 937	38 199
Upplupna elkostnader	36 308	42 201
Upplupna vattenavgifter	35 716	57 395
Upplupna värmekostnader	11 031	12 103
Upplupna kostnader för renhållning	6 428	5 825
Upplupna styrelsearvoden	71 000	68 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 686	7 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	315 920	276 066
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	638 334	528 417

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	48 675 000	48 675 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

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

Lars-Åke Ekdahl

Vanja Gorgi

Lotta Andersson

Lars Angel

Gunilla Bäcklund

Håkan Weijne

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2023-

Håkan Ekstrand, Faktor AB
Auktoriserad revisor

Agnes Malmström
Förtroendevald Revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557503485576

Dokument

År 2022-2023 Källby Dal

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-10-26 13:05:25 CEST (+0200) av Pontus

Ingvarsson (PI)

Färdigställt 2023-11-03 13:50:59 CET (+0100)

Initierare

Pontus Ingvarsson (PI)

Riksbyggen

pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerare

Lars-Åke Ekdahl (LE)

larek@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARS-ÅKE EKDAHL"

Signerade 2023-10-27 12:47:15 CEST (+0200)

Gunilla Bäcklund (GB)

gunback67@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GUNILLA BÄCKLUND"

Signerade 2023-10-26 18:13:50 CEST (+0200)

Lotta Andersson (LA1)

andersonlotta7@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LOTTA ANDERSSON"

Signerade 2023-10-26 18:41:29 CEST (+0200)

Vanja Gorgi (VG)

vanjago@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Vanja Gorgi"

Signerade 2023-10-28 16:18:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503485576

Lars Angel (LA2)
lars.angel@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ANGEL"
Signerade 2023-10-26 13:10:48 CEST (+0200)*

Håkan Weijne (HW)
Hakan.Weijne@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN WEIJNE"
Signerade 2023-10-26 13:22:00 CEST (+0200)*

Agnes Malmström (AM)
agnes@amaek.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agnes Margit Malmström"
Signerade 2023-11-02 01:20:23 CET (+0100)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-11-03 13:50:59 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 Dal

Org.nr 769623-6780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Dal för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 Dal för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 den 3 november 2023

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>

2023-11-03 12:50:31 UTC+00:00

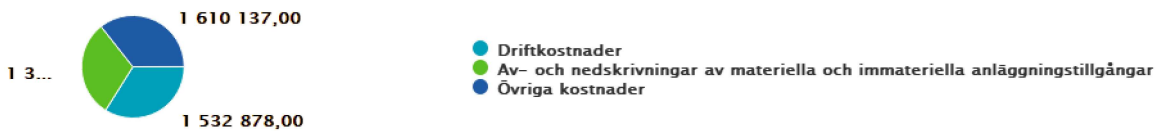
Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - fd2741fb-6995-4bb1-9eef-3a417f976f0c

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 532 878	1 474 135
Övriga externa kostnader	567 256	565 845
Personalkostnader	108 280	96 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 374 153	1 374 153
Finansiella poster	934 601	353 935
Summa kostnader	4 517 168	3 864 832



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Trädgårdsskötsel extra debiterat	3 578	2 876
Rabatt/återbäring från RB	-3 900	-6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	13 445	4 801
Serviceavtal	37 494	23 779
Inre skötsel/städ extra	9 686	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	17 451	7 650
Hissbesiktning	37 744	5 868
Snö- och halkbekämpning	14 686	17 381
Rep bostäder utg för köpta tj	0	12 165
Rep lokaler utg för köpta tj	3 906	40 289
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	8 405	3 965
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	3 271
Rep install utg för köpta tj Värme	0	10 421
Rep install utg för köpta tj Ventilation	17 604	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	22 956	12 749
Rep markytor utg för köpta tj	0	9 750
Vattenskador	6 822	713
Fastighetsel	465 231	402 981
Uppvärmning	308 343	336 801
Vatten	108 305	109 650
Sophämtning	74 517	79 883
Fastighetsförsäkring	71 718	66 609
Arrendeavgifter	130 990	133 904
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	167 450	168 115
Förbrukningsinventarier	0	1 644
Förbrukningsmaterial	16 446	25 070
Summa driftkostnader	1 532 878	1 474 135



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-06-30	2022-06-30
BOA	4 983 kr/kvm	4 983 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Arrendeavgifter	26	27
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	34	34
Fastighetsel	93	81
Fastighetsförsäkring	14	13
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	3	5
Hissbesiktning	8	1
Inre skötsel/städ extra	2	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	4	2
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	2
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	1
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	5	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	1	8
Rep markytor utg för köpta tj	0	2
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	0
Samfällighetsavgifter	0	0
Serviceavtal	8	5
Snö- och halkbekämpning	3	3
Sophämtning	15	16
Systematiskt brandskyddsarbete	3	1
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1	1
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Uppvärmning	62	68
Vandalisering	0	0
Vatten	22	22
Vattenskador	1	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	307,62	295,83

RB BRF Källby Dal

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Källby Dal 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

