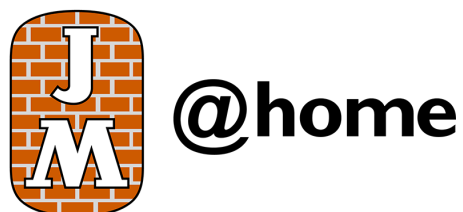


Årsredovisning 2023

Brf Rickomberga Backe 2

769639-3284



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-26 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2023.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rickomberga 21:10 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 21 september 2021.

På föreningens fastighet har uppförts ett flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 46 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 642 m² och biarea ca 29 m². Föreningen disponerar över 29 parkeringsplatser varav samtliga i garage. Av föreningens p-platser är tre platser försedda med laddbox för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städrum samt rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet skall delta i gemensamhetsanläggningen Rickomberga GA:1 avseende dagvattenledning och Rickomberga GA:2 avseende lokalgata. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Rickomberga Samfällighetsförening.

Föreningens fastighet skall delta i gemensamhetsanläggning avseende avfallshantering, dagvattenledningar, förgårdsmark, köryta, gård, öppna parkeringsplatser, garage med tillhörande tekniska anläggningar, cykelparkering och belysning samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet innehar ett officialservitut avseende rätt att använda, underhålla och förnya dagvattenledning som belastar fastigheten Rickomberga 21:7.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende spillvattenledning och elledning till förmån för angränsande fastighet direkt väster om föreningens fastighet. Utrymmet kommer att upplåtas utan ersättning.

Styrelsens sammansättning

Maria Johansson Wisselgren	Ordförande
Ingrid Thulin	Styrelseledamot, sekreterare
Fredrik Olsson	Styrelsesuppleant
Gustav Kruse	Styrelsesuppleant
Eva Pålsgård	Styrelsesuppleant
Oskar Kösanlioglu	Styrelsesuppleant
Joel Samuelsson	Styrelseledamot
Richard Weimer	Styrelseledamot
Elisabet Ström	Styrelseledamot

Valberedning

Anneli Fredriksson, sammankallande och Birgitta Lagedal-Eriksson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Susanne Johansson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Individuell mätning av el och vatten	Brunata AB
Väderprognosstyrning	Kiona AB
Serviceavtal	Certego AB
Brandskyddsavtal	Brandsäkra nordén AB
Mattservice	Elis textil AB

Övrig verksamhetsinformation

Innan årets slut skickade föreningen in en ansökan till Naturvårdsverket om bidrag till installation av nya laddstolpar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har vi försökt vara så restriktiva som möjligt gällande föreningens ekonomi. Vi höll emot ökade kostnader och sparade på det som gick. Elpriset samt fjärrvärmens var högre samt hade en högre förbrukning under de kalla månaderna, varför kostnaden för föreningen blev högre under januari, februari och mars för att därefter hålla sig relativt stabil.

I maj skrevs ett av föreningens lån om och under perioden maj till december har vi haft rörlig ränta på det lånet. Planen är att binda räntan mot slutet av 2024. Vi har följt uppsatt budget, som blev bättre än planerat då föreningen erhöll statligt elstöd. Föreningens ekonomi var stabil under 2023 och vi avslutade året med ett litet överskott.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2,60%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	3 545 753	1 760 009
Resultat efter fin. poster	-380 375	-239 729
Soliditet (%)	73	73,30
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 492	14 574
Sparande per kvm totalyta, kr	195	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	-
Räntekänslighet (%)	18,1	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 239 540 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Fastigheten avräknades till föreningen per den 20 juni 2022 varvid föregående års resultaträkning endast speglar perioden 2022-07-01 till och med 2022-12-31.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta betyder att föreningen har ett positivt likviditetsmässigt resultat och kommer kunna finansiera framtida ekonomiska förpliktelser.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31			2023-12-31
Insatser	89 218 000	-	-	89 218 000
Upplåtelseavgifter	60 002 000	-	-	60 002 000
Fond, yttre underhåll	0	-	75 286	75 286
Balanserat resultat	0	-239 728	-75 286	-315 014
Årets resultat	-239 728	239 728	-480 731	-480 731
Eget kapital	148 980 272	0	-480 731	148 499 541

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-315 014
Årets resultat	-480 731
Totalt	-795 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	109 260
Balanseras i ny räkning	-905 005
	-795 745

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 489 863	1 640 290
Övriga rörelseintäkter	3	67 640	119 719
Summa rörelseintäkter		3 557 503	1 760 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 192 542	-736 572
Övriga externa kostnader	8	-95 840	-193 762
Personalkostnader		2 356	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 089 768	-544 884
Summa rörelsekostnader		-2 375 794	-1 475 218
RÖRELSERESULTAT		1 181 709	284 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 617	384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 667 057	-524 903
Summa finansiella poster		-1 662 440	-524 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 731	-239 728
ÅRETS RESULTAT		-480 731	-239 728

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	200 865 348	201 955 116
Summa materiella anläggningstillgångar		200 865 348	201 955 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200 865 348	201 955 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 600	116 858
Övriga fordringar	10	1 366 082	1 030 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 599	138 317
Summa kortfristiga fordringar		1 482 281	1 286 165
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 226	0
Summa kassa och bank		47 226	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 529 507	1 286 165
SUMMA TILLGÅNGAR		202 394 855	203 241 281

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 220 000	149 220 000
Fond för yttre underhåll		75 286	0
Summa bundet eget kapital		149 295 286	149 220 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-315 014	0
Årets resultat		-480 731	-239 728
Summa fritt eget kapital		-795 745	-239 728
SUMMA EGET KAPITAL		148 499 541	148 980 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	35 180 000	34 980 000
Summa långfristiga skulder		35 180 000	34 980 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	17 500 000	18 100 000
Leverantörsskulder		33 028	480 552
Skatteskulder		282 180	248 000
Övriga kortfristiga skulder	13	197 444	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	702 661	452 451
Summa kortfristiga skulder		18 715 314	19 281 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 394 855	203 241 281

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 181 709	284 791
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 089 768	544 884
	2 271 477	829 675
Erhållen ränta	4 617	104 068
Erlagd ränta	-1 667 057	-628 587
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 037	305 156
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	130 480	194 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 183	929 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	777 700	1 429 588
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-74 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-74 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	136 978 000
Upptagna lån	0	53 280 000
Amortering av lån	-400 000	-128 869 888
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	61 388 112
ÅRETS KASSAFLÖDE	377 700	-11 182 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	782 737	11 965 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 160 438	782 737

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsförenings årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 627 759	1 283 234
Hysesintäkter lokaler	9 180	6 337
Hysesintäkter garage	442 200	217 350
Hysesintäkter förråd	1 836	0
Bredband	121 440	60 720
Varmvatten	59 351	20 901
El	228 097	42 056
Avfall	0	9 691
Summa	3 489 863	1 640 290

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 850	2 240
Vidarefakturering	485	96 824
Intäkt från entreprenör ej moms	11 750	20 655
Erhållna statliga bidrag	47 555	0
Summa	67 640	119 719

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 801	0
Teknisk förvaltning	240 624	0
Serviceavtal	41 588	14 664
Brandskydd	6 213	0
Mattservice	4 583	0
Summa	294 809	14 664

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	7 098	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	1 800	13 145
Löpande rep och underhåll installationer	5 215	0
Löpande rep ventilation	2 363	0
Löpande rep och underhåll hissar	5 311	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	946	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	1 454	6 661
Övriga rep./underhåll	1 015	0
Summa	25 202	19 806

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	332 185	331 456
Fjärrvärme	176 245	58 240
Vatten	121 654	135 020
Avfallshantering	8 544	65 497
Summa	638 628	590 214

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 525	10 542
Digitala tjänster	122 443	61 345
Gemensamhetsanläggning	57 755	40 000
Beräknad fastighetsskatt	34 180	0
Summa	233 903	111 887

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	839	0
Övriga förvaltningskostnader	870	120 311
Revisionsarvoden	10 000	0
Styrelsemöte/stämma	11 132	1 800
Ekonomisk förvaltning	69 721	33 688
Konsultkostnader	0	19 875
Bankkostnader	3 218	438
Övriga externa tjänster	60	1 250
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	16 400
Summa	95 840	193 762

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 500 000	0
Årets inköp	0	74 000 000
Omklassificeringar	0	128 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 500 000	202 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-544 884	0
Årets avskrivning	-1 089 768	-544 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 634 652	-544 884
Utgående redovisat värde	200 865 348	201 955 116
Taxeringsvärden byggnader	111 418 000	22 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	151 418 000	62 000 000
Bokfört värde byggnader	129 137 381	130 227 149
Bokfört värde mark	71 727 967	71 727 967
	200 865 348	201 955 116

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	252 870	248 252
Klientmedelskonto	1 113 212	782 737
Summa	1 366 082	1 030 989

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 164	32 876
Försäkringspremier	3 529	0
Kabel-TV	22 100	0
Vatten	5 806	0
Förutbetalda försäkringspremier	0	1 757
Upplupna inkomsträntor	0	103 684
Summa	91 599	138 317

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-01	4,74 %	17 500 000	17 700 000
Stadshypotek	2025-04-30	2,62 %	17 880 000	17 880 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,83 %	17 300 000	17 500 000
Summa			52 680 000	53 080 000
Varav kortfristig del			17 500 000	18 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 680 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, ÖVRIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Utläggsskulder	1 015	0
Redovisningskonto moms	7	6
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-1 313	0
Skulder till Entreprenör	197 735	0
Summa	197 444	6

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 846	0
Uppl kostn el	0	125 017
Upplupna värmekostnader	50 849	31 627
Utgiftsräntor	295 620	0
Vatten	8 378	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	2 356
Förutbetalda hyror	270 968	260 951
Upplupna bokslutskostnader	0	7 500
Upplupna revisionskostnader	25 000	25 000
Summa	702 661	452 451

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 280 000	53 280 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3% från och med 1 januari 2024.

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Maria Johansson Wisselgren
Ordförande

Ingrid Thulin
Styrelseledamot, sekreterare

Joel Samuelsson
Styrelseledamot

Richard Weimer
Styrelseledamot

Elisabet Ström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 21.05.2024 15:47

DOCUMENT ID:

SyehblQ5m0

ENVELOPE ID:

Hks-Imcm0-SyehblQ5m0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Rickomberga Backe 2, för signering.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Johansson Wisselgren maria.wisselgren@umu.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:46 21.05.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 130.239.64.221
2. Ingrid Margaretha Thulin Ingrid.m.thulin@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:51 21.05.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.87
3. Joel Samuelsson jolle1987@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 11:28 21.05.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.97.203
4. Richard Henry Weimer richardweimer007@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:42 22.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.221
5. Ruth Elisabet Birgitta Ström Elisabeth.strom@icloud.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:52 22.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.224
6. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.05.2024 12:53 23.05.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.102.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rickomberga Backe 1 org.nr 769637-1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Backe 1 för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Rickomberga Backe 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås den dag som anges av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNE JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a9643659b6a37d[...]10c82b570c7fb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 08:55:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**