

Årsredovisning
för
Brf Rickomberga Tull
769603-3674

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rickomberga Tull intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 6 maj 2026

Fredrik Sundell

Styrelsen för Brf Rickomberga Tull, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-28.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Rickomberga 21:7 i Uppsala kommun 2003-01-20. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 37 bostadsrätter samt garage, förråd och miljöstation i separata byggnader. Den totala boytan är 3 414 kvm. Lokalytan är 565 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende kör-, gång och cykelytor, grönytor, belysning, vatten-, avlopps- och dagvattenledningar, avloppspumpstation, miljöstation, lekytor m m. Skötsel och ansvar för gemensamma markytor och vissa anläggningar inom Brf Rickomberga Tull, Gård och Park har genom lantmäteriförrättning 2005-11-14 övertagits av Rickomberga Samfällighetsförening. Samfälligheten ansvarar även för gemensamma vatten- och avloppsledningar. Där ingår även Brf Rickomberga Äng. Stadgar och regler för verksamheten liksom hur kostnaderna skall fördelas har fastlagts vid lantmäteriförrättningen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under år 2025 uppgått till 1 724 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 104 355 000 kr, varav byggnadsvärdet är 71 135 000 kr och markvärdet 33 220 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har omtecknat avtal om fastighetsskötsel med Upplands BoService/HSB. Föreningen har även avtal med Rickomberga Samfällighetsförening gällande gemensamhetsanläggning och sophämtning. Från 2015-01-01 utförs städningen av HomeMaid AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 december 2001.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 699 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Under 2018 togs en ny underhållsplan för fastigheten fram. Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 283 000 kr/år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-06 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Sundell	ordförande
	Carl-Gustav Eriksson	
	Silvia Kleinau	
	Daniel Åberg	
	Mimmi Hansson	
Suppleanter	Jan Nilsson	
	Olle Risby	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med If Skadeförsäkring.

Revisorer

Tomas Ericson, BOREV Revision AB auktoriserad revisor
BOREV Revision AB ges mandat att utse revisorssuppleant

Valberedning

Cecilia Fränden
August Järpemo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av nytt låssystem till entrédörrar.

Installation av 6 st billaddare i garage.

Soprummet som tidigare var ingående i Samfälligheten är nu BRF Rickomberga tulls ansvar helt och hållet.

Avgiftshöjning 5 % from 2026-01-01

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (57) medlemmar. Under året har det skett 6 (4) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 595	2 466	2 249	2 190
Resultat efter finansiella poster	-621	-251	-473	-17
Soliditet (%)	66	67	67	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	699	662	604	587
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 690	5 750	5 837	5 937
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 632	6 701	6 803	6 920
Sparande per kvm (kr/kvm)	74	99	58	174
Räntekänslighet (%)	9	10	11	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	171	147	132	118
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	91	92

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på ökade avskrivningskostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på till del på underhållsåtgärder som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 804 000	2 721 466	-982 971	-251 021	47 291 474
Disposition av föregående års resultat:		240 537	-491 558	251 021	0
Årets resultat				-621 132	-621 132
Belopp vid årets utgång	45 804 000	2 962 003	-1 474 529	-621 132	46 670 342

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 474 529
årets förlust	-621 132
	-2 095 661

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	283 000
ianspråktas av fond för yttre underhåll	-68 325
i ny räkning överföres	-2 310 336
	-2 095 661

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 595 495	2 465 740
Övriga rörelseintäkter		701	261
Summa rörelseintäkter		2 596 196	2 466 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 488 234	-1 340 489
Övriga externa kostnader	4	-231 566	-197 874
Personalkostnader	5	-74 729	-39 426
Avskrivningar		-845 895	-604 192
Summa rörelsekostnader		-2 640 424	-2 181 981
Rörelseresultat		-44 228	284 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 121	10 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 025	-545 558
Summa finansiella poster		-576 904	-535 040
Resultat efter finansiella poster		-621 132	-251 020
Årets resultat		-621 132	-251 020

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	68 362 450	69 203 711
Inventarier, verktyg och installationer	8	184 249	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 546 699	69 203 711
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	96 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	96 900
Summa anläggningstillgångar		68 546 699	69 300 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	50
Övriga fordringar	10	1 004 920	978 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	122 163	147 047
Summa kortfristiga fordringar		1 127 083	1 125 861
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		514 527	504 425
Summa kassa och bank		514 527	504 425
Summa omsättningstillgångar		1 641 610	1 630 286
SUMMA TILLGÅNGAR		70 188 309	70 930 897

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		45 804 000	45 804 000
Fond för yttre underhåll		2 962 003	2 721 466
Summa bundet eget kapital		48 766 003	48 525 466

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 474 529	-982 972
Årets resultat		-621 132	-251 020
Summa fritt eget kapital		-2 095 661	-1 233 992
Summa eget kapital		46 670 342	47 291 474

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	22 402 348	16 073 380
Summa långfristiga skulder		22 402 348	16 073 380

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	238 032	6 805 032
Leverantörsskulder		155 767	153 746
Skatteskulder		171 548	166 903
Övriga skulder		0	1 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	550 272	438 725
Summa kortfristiga skulder		1 115 619	7 566 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 188 309 70 930 897

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-621 132	-251 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	845 895	604 192
Förändring skatteskuld/fordran	4 645	4 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	229 408	357 279
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-85 431	-27 728
Förändring av kortfristiga skulder	111 931	116 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 908	446 055
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-188 883	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	96 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 983	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-238 032	-348 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-238 032	-348 032
Årets kassaflöde	-74 107	98 023
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 397 585	1 299 563
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 323 478	1 397 586

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-120 år
Ombyggnationer	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år
Laddstolpar	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 387 011	2 259 310
P-plats och garage	206 360	206 430
El, moms	1 124	0
Laddstolpar el-bilar	1 000	0
	2 595 495	2 465 740

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband och bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	65 112	106 226
Städkostnader	65 756	62 152
Trivselåtgärder	8 375	0
Hisskostnader	82 938	76 364
Radonmätning	0	3 091
Gemensamhetsanläggning	121 971	95 570
Reparationer	109 673	79 088
Hissreparationer	17 734	33 750
Planerat underhåll	68 325	42 463
Fastighetsel	55 058	46 568
Uppvärmning	427 956	396 082
Vatten och avlopp	198 433	142 187
Avfallshantering	126 263	112 313
Försäkringskostnader	76 869	73 633
Kabel-TV	22 440	22 432
Bredband	37 184	37 185
Förbrukningsinventarier/material	4 147	11 386
	1 488 234	1 340 490

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	23 550	23 900
Fastighetsavgift	63 788	60 310
Telefoni	16 876	10 033
Hemsida	3 495	2 310
Porto	264	810
Föreningsgemensamma kostnader	3 142	1 840
Revisionsarvode	16 738	16 325
Ekonomisk förvaltning	98 004	68 620
Datorkommunikation	1 320	0
Gåvor	0	1 000
Övriga poster	4 389	12 725
	231 566	197 873

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	30 000
Sociala avgifter	15 929	9 426
	74 729	39 426

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 540 000	55 540 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 540 000	55 540 000
Ingående avskrivningar	-9 336 289	-8 732 097
Årets avskrivningar	-841 261	-604 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 177 550	-9 336 289
Redovisat värde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde	68 362 450	69 203 711
Taxeringsvärden byggnader	71 135 000	67 170 000
Taxeringsvärden mark	33 220 000	37 220 000
	104 355 000	104 390 000

Not 7 Ombyggnationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 000	52 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 000	52 000
Ingående avskrivningar	-52 000	-52 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 000	-52 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp Laddstolpar, inpasseringsystem	188 883	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 883	0
Årets avskrivningar	-4 634	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 634	0
Utgående redovisat värde	184 249	0

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	0	96 900
	0	96 900

51 st aktier à 1 900 kr. Avyttrat 2025

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	173 331	85 486
Avräkningskonto förvaltare	808 951	893 160
Övriga fordringar	118	118
Momsfordran	22 520	0
	1 004 920	978 764

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tele2	5 611	5 610
Försäkring	79 199	76 869
Ekonomisk förvaltning	16 950	16 158
Rickomberga SFF	0	33 469
Bredband2	12 681	12 395
Telia	3 047	2 546
Simply Brf	4 675	0
	122 163	147 047

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	2,57	2027-10-25	7 317 288	7 357 288
Stadshypotek	4,10	2027-01-30	8 756 092	8 862 124
Stadshypotek	2,93	2028-12-30	6 567 000	6 659 000
			22 640 380	22 878 412
Kortfristig del av långfristig skuld			238 032	6 805 032

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långsiktig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 238 032 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 238 032 kronor

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	94 662	108 804
Revision	14 175	14 175
Förutbetalda avgifter och hyror	212 453	100 629
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 982	215 118
	550 272	438 726

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 736 000	32 736 000
	32 736 000	32 736 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från och med 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 20 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Sundell
ordförande

Carl-Gustav Eriksson
ledamot

Mimmi Hansson
ledamot

Silvia Kleinau
ledamot

Daniel Åberg
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor inträdande revisorssuppleant
BOREV Revision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Rickomberga_Tull_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-22 13:12:45

Dokumentet är undertecknat av:

 CARL-GUSTAV ERIKSSON (19570415XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 13:00:08
 Lars Daniel Åberg (19730813XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 08:49:29
 FREDRIK SUNDELL (19640921XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 16:54:53
 Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor	2026-04-22 13:12:45
 MIMMI HANSSON (19930603XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 16:11:58
 Silvia Kleinau (19561207XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 16:31:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Rickomberga_Tull_Uppsala.pdf (229452 byte)

5257A97D299F4E2C0A61A459D18A2DE51A270C66A2CA56098370720FE327F0C37CD5DB1F15941D364FFE
2DC00CCA9276C9D5BCA325C1FCA1B4F4C947AB1F33B0

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rickomberga Tull, org.nr 769603-3674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Tull för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 31 december 2025 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.

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 revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Rickomberga Tull för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 13:12

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 22.04.2026 13:10

DOCUMENT ID:

S1Hc2mL6be

ENVELOPE ID:

B1Qq3QI6ZI-S1Hc2mL6be

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Rickomberga Tull.pdf
2 pages

SHA-512:

cb4e0026d5e7d75d3c7a38671aaa81a3cfcb45640bc2f6
4240c7187e53d3c9cd73e880d74b63e8197bf8be13f53c
ecdc33f8d50226e99598bc7d7cf7be02e5ca

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	22.04.2026 13:12	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	22.04.2026 13:11	Low	IP: 94.234.86.249

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

Attachments

No attachments 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

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