



Årsredovisning 2023



Brf Rickomberga Tull

Org nr 769603-3674

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Rickomberga Tull, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 2023 uppgått till 1 589 kronor per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 104 390 000 kr, varav byggnadsvärdet är 67 170 000 kr och markvärdet 37 220 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB, avtalet gäller t o m 2024-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har omtecknat avtal om fastighetsskötsel med Fastighetsägarna Service AB. 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 604 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 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-23 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Högbom	ordförande
	Carl-Gustav Eriksson	
	Fredrik Sundell	
	Silvia Kleinau	
	Daniel Åberg	
Suppleanter	Björn Moberg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Silvia Kleinau och Lars Högbom i förening. Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med If Skadeförsäkring.

Revisorer

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
BOREV Revision AB

ordinarie revisor
revisorssuppleant

Valberedning

Peter Sjökvist
Astrid Nordahl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har vi bytt armatur i trapphusen, genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK), rensat garagetaken från påväxt och bytt växmeväxlare i undercentralen. Ny lantmäteriförättning har genomförts för att reglera främst gator och snöröjning gentemot de nybildade grannföreningarna.

Nya avtal har tecknats med Bredband2 och Tele2 för leverans av bredband och TV, det nya avtalet innebär en sänkning av årskostnaden med 50 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (52) medlemmar. Under året har det skett 5 (3) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 249	2 190	2 193	2 194
Resultat efter finansiella poster	-473	-17	98	-95
Soliditet (%)	67	67	66	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	604	587	587	587
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 837	5 937	6 037	6 263
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 803	6 920	7 036	7 300
Sparande per kvm (kr/kvm)	58	174	190	182
Räntekänslighet (%)	11	12	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	132	118	117	106
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	92	91	91

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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på främst på ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån.

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

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga, vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

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

Föreningen har höjt årsavgiften med 8 % från 1 februari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 804 000	2 351 127	-122 458	-17 279	48 015 390
Disposition av föregående års resultat:		182 733	-200 012	17 279	0
Årets resultat				-472 895	-472 895
Belopp vid årets utgång	45 804 000	2 533 860	-322 470	-472 895	47 542 495

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-322 471
årets förlust	-472 895
	-795 366
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	283 000
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-95 394
i ny räkning överföres	-982 972
	-795 366

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 249 282	2 189 686
Övriga rörelseintäkter		8 294	478
Summa rörelseintäkter		2 257 576	2 190 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 369 668	-1 149 411
Övriga externa kostnader	4	-184 978	-167 250
Personalkostnader	5	-62 527	-61 396
Avskrivningar		-609 392	-609 392
Summa rörelsekostnader		-2 226 565	-1 987 449
Rörelseresultat		31 011	202 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 836	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 742	-220 092
Summa finansiella poster		-503 906	-219 994
Resultat efter finansiella poster		-472 895	-17 279
Årets resultat		-472 895	-17 279

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	69 807 903	70 417 295
Summa materiella anläggningstillgångar		69 807 903	70 417 295
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	96 900	96 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 900	96 900
Summa anläggningstillgångar		69 904 803	70 514 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 939
Övriga fordringar	9	1 391 388	1 371 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	113 148	147 985
Summa kortfristiga fordringar		1 504 536	1 524 716
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	300
Summa kassa och bank		0	300
Summa omsättningstillgångar		1 504 536	1 525 016
SUMMA TILLGÅNGAR		71 409 339	72 039 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 804 000	45 804 000
Fond för yttre underhåll		2 533 860	2 351 127
Summa bundet eget kapital		48 337 860	48 155 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-322 471	-122 458
Årets resultat		-472 895	-17 279
Summa fritt eget kapital		-795 366	-139 737
Summa eget kapital		47 542 494	48 015 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 521 124	14 258 288
Summa långfristiga skulder		15 521 124	14 258 288
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 705 320	9 366 188
Leverantörsskulder		70 639	72 569
Skatteskulder		162 796	143 536
Övriga skulder		1 972	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	404 994	181 740
Summa kortfristiga skulder		8 345 721	9 765 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 409 339	72 039 211

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-472 895

-17 278

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

609 392

609 392

Förändring skatteskuld/fordran

19 260

17 780

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

155 757

609 894

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

13 742

-9 478

Förändring av kortfristiga skulder

221 795

-85 928

Kassaflöde från den löpande verksamheten

391 294

514 488

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-398 032

-398 032

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-398 032

-398 032

Årets kassaflöde

-6 738

116 456

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 306 300

1 189 845

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 299 562

1 306 301

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnationer	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 063 182	2 004 686
P-plats och garage	186 100	185 000
	2 249 282	2 189 686

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

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	114 740	82 252
Trädgårdsskötsel	0	2 213
Städkostnader	58 716	56 328
Systematiskt brandskyddsarbete	4 350	0
Trivselåtgärder	0	4 665
Hisskostnader	71 616	64 557
Radonmätning	16 096	0
Gemensamhetsanläggning	79 306	58 673
Reparationer	123 628	76 658
Hissreparationer	9 021	0
Planerat underhåll	95 394	100 267
Fastighetsel	47 433	56 193
Uppvärmning	342 027	303 585
Vatten och avlopp	135 066	108 218
Avfallshantering	108 670	63 078
Försäkringskostnader	70 196	65 815
Kabel-TV	27 962	28 917
Bredband	64 207	75 881
Hyra för kontorslokal	1 200	0
Förbrukningsinventarier/material	40	2 112
	1 369 668	1 149 412

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	23 900	23 900
Fastighetsavgift	58 793	56 203
Telefoni	9 428	6 841
Föreningsgemensamma kostnader	3 455	3 715
Revisionsarvode	15 675	12 100
Ekonomisk förvaltning	63 234	61 609
Bankkostnader	300	0
Övriga poster	10 193	2 882
	184 978	167 250

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	50 000	48 300
Sociala avgifter	12 527	13 096
	62 527	61 396

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 540 000	55 540 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 540 000	55 540 000
Ingående avskrivningar	-8 127 905	-7 523 713
Årets avskrivningar	-604 192	-604 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 732 097	-8 127 905
Redovisat värde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde	69 807 903	70 412 095
Taxeringsvärden byggnader	67 170 000	67 170 000
Taxeringsvärden mark	37 220 000	37 220 000
	104 390 000	104 390 000

Not 7 Ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 000	52 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 000	52 000
Ingående avskrivningar	-46 800	-41 600
Årets avskrivningar	-5 200	-5 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 000	-46 800
Utgående redovisat värde	0	5 200

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	96 900	96 900
	96 900	96 900

51 st aktier à 1 900 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	91 825	65 779
Avräkningskonto förvaltare	1 299 563	1 306 000
Övriga fordringar	0	12
	1 391 388	1 371 791

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2	5 608	7 960
Försäkring	73 633	70 196
Ekonomisk förvaltning	15 438	14 938
Rickomberga SFF	18 469	54 891
	113 148	147 985

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1,19	2024-10-25	7 507 288	7 707 288
Stadshypotek	4,10	2027-01-30	8 968 156	9 074 188
Stadshypotek	1,07	2025-12-30	6 751 000	6 843 000
			23 226 444	23 624 476
Kortfristig del av långfristig skuld			7 705 320	9 366 188

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: 198 032 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 7 507 288 kronor

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	69 471	16 574
Styrelsearvoden	5 000	0
Sociala avgifter	510	0
Revision	14 175	12 000
Förutbetalda avgifter och hyror	176 088	87 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 750	65 627
	404 994	181 741

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 736 000	32 736 000
	32 736 000	32 736 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 8 % från och med 1 februari 2024.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Högbom
ordförande

Carl-Gustav Eriksson
ledamot

Fredrik Sundell
ledamot

Silvia Kleinau
ledamot

Daniel Åberg
ledamot

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Rickomberga_Tull.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 09:24:50

Dokumentet är undertecknat av:

 CARL-GUSTAV ERIKSSON (19570415XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 20:56:55
 FREDRIK SUNDELL (19640921XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 19:53:59
 LARS HÖGBOM (19581007XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 18:42:57
 Lars Daniel Åberg (19730813XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 10:22:33
 Silvia Kleinau (19561207XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-19 22:57:27
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-05-21 09:24:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Rickomberga_Tull.pdf (304410 byte)

3FD7DAE0A24EA18544A337A60C23A023BA991DE0726CD6737F9129C8F33A2B7247F55D151FFDD1161DA5
882C9009320B4A4444E455B52AF9BC7BC206974FE080

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Brf Rickomberga Tull - RB 2023 för digital sign.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 09:25:19

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-05-21 09:25:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Rickomberga Tull - RB 2023 för digital sign.pdf (357520 byte)

1BE98C127DABC5FE610B836D25A2603527B08EEE2D86B8D1F5B526A31B2CA2622490187422B469C19CBB
1287D940FAACDE4D73F2DD3BA2D055D37F923777CFA6

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 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 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

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 Rickombergas Tull för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor