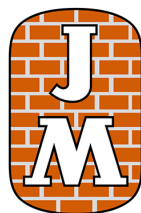


Årsredovisning 2024

Brf Rickomberga Backe 2

769639-3284



@home



H1T1ApPkgI-rkx6y0pwygx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-22.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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 färdigställd. 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.

Moms

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rickombergas 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 tio 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.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är med i två gemensamhetsanläggningar, GA11 och GA12:

- GA11, där brf Rickomberga Backe 1, 2 och 3 gemensamt ansvarar för innergården, grönytorna och garaget.
- GA12, där brf Rickomberga Backe 2 och 3 ansvarar för gemensamma miljö- och cykelrum.

Föreningen är medlem i två samfällighetsföreningar, GA2 och GA10:

- GA2 – Rickomberga Samfällighetsförening: förvaltar körytor, gång- och cykelbanor etc. Andel 23 av 224,5 (10%)
- GA10 – Rickomberga Backe Samfällighetsförening: dagvatten - och avloppsledningar. Andel: 364 av 15 531 (23%).

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	Sekreterare
Joel Samuelsson	Ledamot
Pär Eriksson	Ledamot
Richard Weimer	Ledamot
Gustav Kruse	Suppleant
Fredrik Olsson	Suppleant
Maria Lindstedt	Suppleant
Ronya Bilgic	Suppleant

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

Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Susanne Johansson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-31 gällande revidering av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Brandskyddsavtal	Brandskyddsteamet AB
Mattservice	Elis Textil AB
Individuell mätning av vatten och el	Brunata AB
Väderprognosstyrning	Kiona AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Garantiservice hissar	Kone Care DX AB
Anslutningsavtal bredband etc.	Telia AB
Nyckeladministration	Certego AB
El	Vattenfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har styrelsen fortsatt att hålla en stram ekonomi. För att minska föreningens kostnader har vi till exempel avstått från arvoden. Samtidigt har vi haft utmaningar med stigande räntor och ökade kostnader för fjärrvärme och el – sådant vi tyvärr inte kan påverka. Därför behövde vi höja avgiften för lägenheter, extraförråd och parkeringsplatser från januari 2024.

Vi har också tagit upp problem med bristande städning och kvalitetsuppföljning med JM@Home. Som kompensation för detta fick föreningen 15 000 kronor, som kommer att dras av från den första fakturan 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Den 1 juni 2024 överlämnade JM ansvaret för innergården, grönyrtorna runt husen, garaget samt miljö- och cykelrummen. Detta ledde till att två nya gemensamhetsanläggningar bildades:

GA11, där brf Rickomberga Backe 1, 2 och 3 gemensamt ansvarar för innergården, grönyrtorna och garaget.

GA12, där brf Rickomberga Backe 2 och 3 ansvarar för miljö- och cykelrummen.

Övriga uppgifter

Under 2024 har föreningen investerat i tio nya elbilsaddstolpar med hjälp av bidrag från Naturvårdsverket, som täckte 50% av kostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 671 701	3 545 753	1 760 009
Resultat efter fin. poster	-781 322	-480 731	-239 728
Soliditet (%)	74	73	73
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	800	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	82,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 355	14 492	14 574
Sparande per kvm totalyta, kr	100	195	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	207	-
Räntekänslighet (%)	17,2	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 211 048 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.

Upplysning 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		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	89 218 000	-	-	89 218 000
Upplåtelseavgifter	60 002 000	-	-	60 002 000
Fond, yttre underhåll	75 286	-	109 260	184 546
Balanserat resultat	-315 014	-480 731	-109 260	-905 005
Årets resultat	-480 731	480 731	-781 322	-781 322
Eget kapital	148 499 541	0	-781 322	147 718 219

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-905 005
Årets resultat	-781 322
Totalt	-1 686 327
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	109 260
Balanseras i ny räkning	-1 795 587
	-1 686 327

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 671 701	3 489 863
Rörelseintäkter	3	101 745	67 640
Summa rörelseintäkter		3 773 447	3 557 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 606 247	-1 192 542
Övriga externa kostnader	8	-126 717	-95 840
Personalkostnader	9	0	2 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 094 412	-1 089 768
Summa rörelsekostnader		-2 827 376	-2 375 794
RÖRELSERESULTAT		946 071	1 181 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 537	4 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 728 930	-1 667 057
Summa finansiella poster		-1 727 393	-1 662 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-781 322	-480 731
ÅRETS RESULTAT		-781 322	-480 731

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	199 775 580	200 865 348
Maskiner och inventarier	11	57 276	0
Summa materiella anläggningstillgångar		199 832 856	200 865 348
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		199 832 856	200 865 348
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		88 651	24 600
Övriga fordringar	12	864 490	1 366 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	141 776	91 599
Summa kortfristiga fordringar		1 094 917	1 482 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 976	47 226
Summa kassa och bank		45 976	47 226
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 140 893	1 529 507
SUMMA TILLGÅNGAR		200 973 749	202 394 855

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 220 000	149 220 000
Fond för yttre underhåll		184 546	75 286
Summa bundet eget kapital		149 404 546	149 295 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-905 005	-315 014
Årets resultat		-781 322	-480 731
Summa fritt eget kapital		-1 686 327	-795 745
SUMMA EGET KAPITAL		147 718 219	148 499 541
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	17 300 000	35 180 000
Summa långfristiga skulder		17 300 000	35 180 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	34 980 000	17 500 000
Leverantörsskulder		44 670	33 028
Skatteskulder		68 360	282 180
Övriga kortfristiga skulder	15	201 614	197 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	660 886	702 661
Summa kortfristiga skulder		35 955 530	18 715 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 973 749	202 394 854

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	946 071	1 181 709
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 094 412	1 089 768
	2 040 483	2 271 477
Erhållen ränta	1 537	4 617
Erlagd ränta	-1 728 930	-1 667 057
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	313 090	609 037
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 475	130 480
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-239 783	38 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 782	777 700
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 920	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 920	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-325 138	377 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 160 438	782 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	835 299	1 160 438

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 bostadsrättsföreningars 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 bredband, 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
Installationer	10 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 712 252	2 627 759
Hysesintäkter lokaler	0	9 180
Hysesintäkter garage	457 492	442 200
Hysesintäkter förråd	11 352	1 836
Intäkter internet	121 440	121 440
Varmvatten	54 480	59 351
El	156 568	228 097
Gemensamhetsanläggning	158 117	0
Summa	3 671 701	3 489 863

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	11 179	7 850
Vidarefakturerings	44 668	485
Intäkt från entreprenör ej moms	0	11 750
Erhållna statliga bidrag	0	47 555
Vidarefakturerings luftfilter	45 899	0
Summa	101 745	67 640

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	322 261	240 624
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 801
Besiktning och service	3 375	0
Städning	1 333	0
Serviceavtal	43 944	41 588
Brandskydd	37 140	6 213
Mattservice	8 004	4 583
Summa	416 057	294 809

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	7 098
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	0	1 800
Löpande rep och underhåll installationer	0	5 215
Löpande rep ventilation	47 315	2 363
Löpande rep och underhåll hissar	0	5 311
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	1 655	946
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	1 457	1 454
Reparationer	0	1 015
Summa	50 427	25 202

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	322 559	332 185
Uppvärmning	207 544	176 245
Vatten	58 533	121 654
Sophämtning	133 701	8 544
Summa	722 337	638 628

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 880	19 525
Digitala tjänster	125 359	122 443
Gemensamhetsanläggning	236 007	57 755
Beräknad fastighetsskatt	34 180	34 180
Summa	417 426	233 903

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	236	839
Övriga förvaltningskostnader	335	870
Revisionsarvoden	30 313	10 000
Styr.möte/stämma/städdag	11 000	11 132
Ekonomisk förvaltning	79 746	69 721
Bankkostnader	3 125	3 218
Övriga externa kostnader	1 963	60
Summa	126 717	95 840

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Sociala avgifter	0	-2 356
Summa	0	-2 356

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 500 000	202 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 500 000	202 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 634 652	-544 884
Årets avskrivning	-1 089 768	-1 089 768
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 724 420	-1 634 652
Utgående restvärde enligt plan	199 775 580	200 865 348
Bokfört värde byggnad	128 047 613	129 137 381
Bokfört värde mark	71 727 967	71 727 967
Taxeringsvärde byggnad	111 418 000	111 418 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	159 480	0
Bidrag naturvårdsverket	-97 560	
Utgående anskaffningsvärde	61 920	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 644	0
Utgående avskrivning	-4 644	0
Utgående restvärde enligt plan	57 276	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 326	252 870
Momsfordran	39 841	0
Klientmedelskonto	789 323	1 113 212
Summa	864 490	1 366 082

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 016	60 164
Försäkringspremier	3 585	3 529
Kabel-TV	0	22 100
Vatten	0	5 806
Bredband	20 175	0
Summa	141 776	91 599

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	3,79 %	17 100 000	17 500 000
Stadshypotek	2025-04-30	2,62 %	17 880 000	17 880 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,83 %	17 300 000	17 300 000
Summa			52 280 000	52 680 000
Varav kortfristig del			34 980 000	17 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 280 000 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 15, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	0	1 015
Redovisningskonto moms	0	7
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	-1 313
Skulder till Entreprenör	201 614	197 735
Summa	201 614	197 444

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 775	51 846
El	47 456	0
Uppvärmning	21 765	50 849
Utgiftsräntor	260 488	295 620
Vatten	0	8 378
Uppl kostn renhållningsavg	11 837	0
Förutbetalda avgifter/hyror	276 565	270 968
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	660 886	702 661

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 280 000	53 280 000

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Maria Wisselgren
Ordförande

Ingrid Thulin
Styrelseledamot

Joel Samuelsson
Styrelseledamot

Pär Eriksson
Styrelseledamot

Richard Weimer
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:

05.05.2025 14:54

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 24.04.2025 16:42

DOCUMENT ID:

rkx6y0pwygx

ENVELOPE ID:

H1T1ApPkgI-rkx6y0pwygx

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 RB2 för signering.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Johansson Wisselgren maria.wisselgren@umu.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:03 28.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.18.188
2. Ingrid Margaretha Thulin Ingrid.m.thulin@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 15:55 28.04.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.179.202
3. Joel Samuelsson jolle1987@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:47 05.05.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.61
4. Pär Rickard Eriksson paer53@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:38 05.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.216
5. Richard Henry Weimer richardweimer007@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:45 05.05.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.221
6. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:54 05.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.118.45

* 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 Brf Rickomberga Backe 2, org.nr 769639-3284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2 för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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. Risker 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 Brf Rickomberga Backe 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 trygghande 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 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 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 framgår av elektronisk underskrift

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

2025-05-05 12:56:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.