2023

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening
Rickomberga Äng



ekonomiforvaltning.boservice@hsb.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Rickomberga Äng med säte i Uppsala org.nr. 769611-2205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades 2019-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rickomberga 21:4	2005-06-02	2005-2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
46	garageplatser	316
31	p-platser	0
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 624
Totalt 153 objekt		**6 940**

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 24 st 3 rok, 24 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Rickomberga GA:3	G:A	717909-0118	76 / 193	Vattenledningar, Avloppsledningar
Uppsala Kåbo S:8	Samfällighet			Gemensam mark
Uppsala Librobäck S:10	Samfällighet			Gemensam mark
Uppsala Rickomberga S:2	Samfällighet			Väg

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Propst	Ordförande
Roland Andersson	Ledamot
Rolf Hellman	Ledamot
Bengt Dahlberg	Ledamot
Marcus Benker	Ledamot
Margaretha Lindahl	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Rolf Hellman, Bengt Dahlberg och Marcus Benker.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Peter Bleckert (sammankallande), Ingalena Bjellman och Margareta Blizik, valda vid föreningsstämman.

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Föreningen har avtal med nedanstående företag:
Alektum, *Kravverksamhet*
Aros Entrémattor, *Mattservice*
Avloppsteknik Svenska, *Avloppsunderhåll*
Certego, *Nyckeladministration*
Tele2, *Bredband, telefoni, TV*
Eways, *Elbilsladdning*
HSB Boservice i Uppland, *Ekonomisk och teknisk förvaltning*
HomeMaid, *Städning*
If, *Fastighetsförsäkring*
Kiwa Inspecta, *Hisservice*
Vattenfall, *Fjärrvärme och elnät*
Simply Brf, *Hemsida*
Stjernbron Säkerhetsteknik, *Passagesystem*
Swedbank, *Långivare*
Telavox, *Porttelefoni*
Brandsäkra, *SBA och brandskydd*
Uppsala Vatten & Avfall, Sophämtning och returgods
Ventilation & Sotningstjänst, *OVK m m*
Övervakningsbutiken On Net, *Kamerabevakning*
Rickomberga Samfällighet, *Vattendistribution och avlopp*
Everenergy, *Solceller*
Infometric, *Elmätning*
Kone, *Hisskötsel*

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. Extra föreningsstämma hölls den 2023-10-01 med anledning av styrelsens förslag till nya stadgar för föreningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi
Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 983 360 kr. Underskottet beror på högre drifts- och räntekostnader under räkenskapsåret samt på att föreningen har höga avskrivningar. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 7 167 384 kr. Planerat underhåll av fastigheten har genomförts för 492 147 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen på sidan 10.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften och hyran för garage och p-platser med 6,5 % den 2023-01-01.

Styrelsen har i uppdrag att säkerställa och garantera ekonomin i föreningen och det gör att en anpassning krävs av avgiftsnivån framför allt till rådande inflation, ränteläge och kommande underhåll. De kriterier styrelsen bedömt vara viktiga att uppfylla är:

- Sätta en rättvis årsavgift som ger en ekonomi i balans över tid
- Säkerställa en täckning av löpande kostnader och finansiering av framtida underhåll utan att belåningsgraden springer iväg
- Skapa en rättvisa mellan medlemmar över tid hur avsättning sker för underhåll och slitage
- Arbeta utifrån en komplett underhållsplan som ger bästa informationen om hur stora avsättningar behöver vara
- Göra investeringar som skapar bra förutsättningar för lägre framtida driftkostnader och trygg finansiering

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Med anledning av ovanstående har styrelsen därför beslutat att höja årsavgiften samt hyran för garage och p-platser med 11% för 2024.

Underhåll och investeringar
Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 989 159 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 460 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 492 147 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört planerat underhåll.

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes den 2023-09-05.

Utfört underhåll

- I början av året genomfördes första etappen av det 10-åriga underhållsprogrammet för husens avlopp.
- Efter sommaren installerades tagglås på de dörrar som leder till förrådsutrymmena från trapphuset.
- Under hösten uppgraderades föreningens bevakningskameror till modernare teknik.
- Styrelsen beslöt att införa SBA (systematiskt brandskyddsarbete) för att minska riskerna för allvarliga konsekvenser vid brand. Detta innebar även en uppgradering av befintligt brandskydd.
- Föreningen har slutit nytt avtal med Kone om uppgradering av linjeskapare för nödtelefon. I samband med det infördes en s k digital assistent.

Utförda övriga aktiviteter
Solcellsprojektet påbörjades under året från både Infometrics och Evenergys sida. Installation av ny mätutrustning för IMD var så gott som klar vid årsskiftet.

Planerade aktiviteter

- Fortsatt analys av projekt för energieffektivisering (EMD).
- Genomförande av slutfasen avseende föreningens solcellsprojekt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 117.

Studie- och fritidsverksamhet
Två trivseldagar har traditionsenligt genomförts vår och höst med fika och aktiviteter. Föreningen och medlemmarna har även fått en genomgång av Civilförsvarsförbundet på en av våra trivseldagar om hur vi bör förbereda och hantera olika krissituationer. Vid ett annat tillfälle anordnade föreningen en vandring med visning av Berthåga kyrkogård genom försorg av kyrkogårdens ansvariga.

Föreningen har haft en artikel i Borätt-Forums medlemstidning Borätt gällande föreningens digitaliseringssträvanden.

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	146	223	230	157	194
Skuldsättning, kr/kvm	8 335	8 423	8 917	9 004	9 334
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 732	8 825	8 917	9 004	9 248
Räntekänslighet, %	12	13	13	14	14
Energikostnad, kr/kvm	184	165	155	135	142
Årsavgifter, kr/kvm	712	669	670	642	626
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	91	91	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	758	703	700	674	664
Nettoomsättning, tkr	5 229	4 879	4 856	4 679	4 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	-983	-539	-499	-493	-487
Soliditet, %	63	63	63	62	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.
Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	47 980 000	0	0	47 980 000
Upplåtelseavgifter, kr	54 276 000	0	0	54 276 000
Underhållsfond, kr	3 370 781	0	618 378	3 989 159
S:a bundet eget kapital, kr	**105 626 781**	**0**	**618 378**	**106 245 159**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 026 692	-538 954	-618 378	-6 184 024
Årets resultat, kr	-538 954	538 954	-983 360	-983 360
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-5 565 646**	**0**	**-1 601 738**	**-7 167 384**
S:a eget kapital, kr	**100 061 135**	**0**	**-983 360**	**99 077 775**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 067 000 kr samt ianspråktagande skett med 448 622 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 184 024
Årets resultat, kr	-983 360
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-7 167 384**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-1 460 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	492 147
Balanseras i ny räkning, kr	**-8 135 237**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 228 634	4 878 580
Övriga rörelseintäkter	3	29 550	0
Summa rörelseintäkter		5 258 184	4 878 580
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-3 573 603	-3 166 480
Övriga externa kostnader	5	-37 498	-66 181
Personalkostnader och arvoden	6	-164 483	-92 094
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 507 105	-1 507 105
Summa rörelsekostnader		-5 282 689	-4 831 860
Rörelseresultat		-24 505	46 720
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 490	6 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-979 345	-592 517
Summa finansiella poster		-958 855	-585 674
Resultat efter finansiella poster		-983 360	-538 954
Resultat före skatt		-983 360	-538 954
Årets resultat		-983 360	-538 954

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	155 629 935	157 137 040
Pågående nyanläggning	9	97 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 727 435	157 137 040
Summa anläggningstillgångar		155 727 435	157 137 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		50	30
Övriga fordringar	10	821 524	1 453 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	234 952	209 362
Summa kortfristiga fordringar		1 056 526	1 662 946
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	1 732 629	0
Summa kortfristiga placeringar		1 732 629	0
Kassa och bank			
Kassa och Bank	13	15 017	884 351
Summa kassa och bank		15 017	884 351
Summa omsättningstillgångar		2 804 172	2 547 297
SUMMA TILLGÅNGAR		158 531 607	159 684 337

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 256 000	102 256 000
Fond för yttre underhåll		3 989 159	3 370 781
Summa bundet eget kapital		106 245 159	105 626 781
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 184 024	-5 026 692
Årets resultat		-983 360	-538 954
Summa ansamlad förlust		-7 167 384	-5 565 646
Summa eget kapital		99 077 775	100 061 135
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		47 375 400	41 140 627
Summa långfristiga skulder		47 375 400	41 140 627
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	10 468 093	17 314 546
Leverantörsskulder		240 028	138 214
Skatteskulder		301 648	259 428
Övriga skulder	15	13 770	4 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 054 893	766 124
Summa kortfristiga skulder		12 078 432	18 482 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 531 607	159 684 337

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-983 360	-538 954
Bidrag, elstöd	-29 550	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 507 105	1 507 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	494 195	968 151
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-26 547	5 153
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	442 311	22 429
Kassaflöde från löpande verksamhet	909 959	995 733
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-97 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-97 500	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-611 680	-611 681
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-611 680	-611 681
Årets kassaflöde	200 779	384 052
Likvida medel vid årets början	2 337 532	1 953 480
Likvida medel vid årets slut	2 538 311	2 337 532

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB, konto hos Swedbank samt SBAB in i de likvida medlen.

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper
Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter
Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 83 år. Laddplatser för elbilsladdning skrivs av med 4 år varav de skrivits av fullt 2024.

Inkomstskatt
I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut
Av föreningens lån förfaller 9,9 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 718 352	4 430 449
Hyresintäkter garage & p-platser	465 784	426 739
Elintäkter laddstolpar	14 896	0
Övriga intäkter*	29 602	21 392
Summa nettoomsättning	5 228 634	4 878 580

I årsavgiften ingår värme, vatten och basutbudet för kabel-TV.

*Avser avgift laddstolpe.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag, elstöd	29 550	0
Summa övriga rörelseintäkter	29 550	0

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	367 605	352 889
Serviceavtal	163 998	96 405
Entreprenadstäd	197 181	149 028
Ventilation	12 691	0
Besiktningskostnader	6 298	5 966
Snörenhållning	18 915	5 300
Förbrukningsmaterial	5 677	7 683
Reparationer	128 796	162 683
Elavgifter	235 083	156 783
Uppvärmning	829 433	759 056
Vatten och avlopp	209 423	229 895
Sophämtning	161 780	144 725
Avgift till samfällighetsförening	26 160	91 037
Fastighetsförsäkringar	106 475	94 270
Kabel-TV, bredband m.m	177 403	175 438
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	153 484	148 544
Administrativ förvaltning enligt avtal	133 616	67 221
Övriga externa tjänster, drift*	86 945	15 478
Studie- och fritidsverksamhet	24 385	17 490
Bevakningskostnader	35 068	34 351
Övriga driftskostnader	1 040	3 615
Summa driftkostnader	3 081 456	2 717 857
*För lite styrelsearvode periodiserat fg år		
Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	0	12 500
Planerat underhåll garage	0	1
Planerat underhåll el-installationer	115 431	433 291
Planerat underhåll vatten och avlopp	376 716	0
Planerat underhåll hissar	0	2 831
Summa underhållskostnader	492 147	448 623
Summa fastighets- och driftkostnader	3 573 603	3 166 480

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyror och arrende	1 248	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	500	32 933
Kontorsmaterial och liknande	3 713	140
Telefon och porto	11 223	7 976
Tidningar och tidskrifter, reklam	2 500	2 500
Konsultarvoden	1 068	8 436
Revisionsarvode extern revisor	16 275	14 790
Resekostnader	971	0
Summa externa kostnader	37 498	66 181

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	115 000	96 000
Arvoden föreningsrevisor	15 000	0
Övriga arvoden	0	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	34 483	-7 915
Övriga personalkostnader*	0	1 009
Summa personalkostnader och arvoden	164 483	92 094

Föreningen har ingen anställd personal.

*Övriga personalkostnader avser styrelsens reseräkningar.

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	11 427	6 843
Ränteintäkter från placeringar	9 063	0
Övriga finansiella kostnader	-720	-872
Räntekostnader	-978 625	-591 645
Summa finansiella poster	-958 855	-585 674

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	138 550 869	138 550 869
Ingående avskrivning på byggnader	-14 413 829	-12 906 724
Årets avskrivningar, byggnader	-1 507 105	-1 507 105
Bokförda värden byggnader	122 629 935	124 137 040
Mark	33 000 000	33 000 000
Markanläggningar	173 496	173 496
Ackumelerade avskrivningar på markanläggning	-173 496	-173 496
Utgående redovisat värde byggnader och mark	155 629 935	157 137 040
Taxeringsvärde byggnad	139 156 000	139 156 000
Taxeringsvärde mark	73 116 000	73 116 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	97 500	0
Omklassificering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	97 500	0

Not 10 Övriga fordringar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
I avräkning med HSB Uppsala	790 666	1 453 183
Skattekonto	30 858	371
Summa övriga fordringar	821 524	1 453 554

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Sophämtningskostnader	46 491	42 846
Försäkringspremier	92 334	88 018
Bevakningskostnader	0	2 905
Kabel-TV avgifter m.m.	44 261	42 669
Förvaltningsavtal	45 432	32 924
Upplupna ränteintäkter	6 434	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	234 952	209 362

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
SBAB, bunden placering	1 130 000	0
Swedbank, bunden placering 3-mån	302 629	0
Swedbank, bunden placering 6-mån	300 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 732 629	0

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
SBAB, bunden placering	4,05 %	2024-07-15	1 130 000
Swedbank, bunden placering	3,43 %	2024-01-31	302 629
Swedbank, bunden placering	3,63 %	2024-01-31	300 000
			1 732 629

Not 13 Kassa och bank

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
SBAB-konto	13 663	883 744
Swedbank, företagskonto	608	607
Swedbank, placeringskonto ftg	746	0
Summa kassa och bank	15 017	884 351

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	57 843 493	58 455 173
Summa långfristiga skulder	57 843 493	58 455 173
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	69 044 000	69 044 000
Summa ställda säkerheter	69 044 000	69 044 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	0,90	2025-04-25	12 503 175
Swedbank	0,97	2026-04-24	18 189 679
Swedbank	0,92	2024-08-23	9 991 093
Swedbank	3,99	2026-11-25	17 159 546
Summa			57 843 493
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-611 680
Avgår lån för omförhandling 2024			-9 856 413
Totalt			47 375 400
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			54 785 093

Not 15 Övriga skulder

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Momsskuld	3 724	0
Övriga kortfristiga skulder	10 046	4 263
Summa övriga skulder	13 770	4 263

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och arvoden	130 000	42 245
Arbetsgivaravgifter	34 483	13 273
Kostnader för förvaltningsavtal	17 218	0
Arvode revision	16 275	14 512
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	11 289
Elavgifter	15 011	43 161
Uppvärmningskostnader	123 738	119 375
Kostnader för vatten och avlopp	0	5 191
Förutbetalda hyror och avgifter	476 218	417 309
Upplupna räntekostnader	241 950	99 769
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 054 893	766 124

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

Uppsala 2024-_____

Peter Propst

Roland Andersson

Marcus Benker

Bengt Dahlberg

Rolf Hellman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-_____.

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Transaktion 09222115557516022480 Signerat PP, RA, BD, MB, RH, NW

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rickomberga Äng, org.nr. 769611-2205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Äng för räkenskapsåret 2023.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rickomberga Äng för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Rickomberga Äng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER PROPST
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 13:55:11

ROLAND ANDERSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 17:22:50

BENGT DAHLBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 16:31:07

MARCUS BENKER
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 14:06:42

ROLF HELLMAN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 17:05:22

NICLAS WÄRENFELDT
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:26:35

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Rickomberga Äng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:28:09