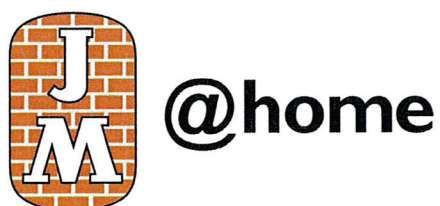


Årsredovisning 2023

Brf Rickomberga Backe 3

769640-4628



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 3

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 13

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-19.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen var vid ingången och utgången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Föreningen har för avsikt att bli en äkte bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkte bostadsrättsförening, vilket kommer att anges i kontrolluppgift.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskofsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkte bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

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.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2023 och kommer att deklarerars som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2023. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende garage/lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage/lokaler.

Mervärdesskatt

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

Fastigheten

Föreningen har förvärvat och erhållit lagfart för fastigheten Rickomberga 21:9 i Uppsala kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus vilket omfattar 2 flerbostadshus med totalt 108 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 430 m² och biarea ca 21 m², 58 parkeringsplatser och 1 MC-plats i garage, varav 34 parkeringsplatser försedda med laddpunkt 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 det cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i fyra gemensamhetsanläggningar.

Rickomberga GA:2 avser lokalgata och förvaltas av Rickomberga samfällighetsförening, deltagande är RBB1, 2, 3, Rickomberga Gård, Tull och Park.

Rickomberga GA:10 avser avloppsledning och förvaltas av Rickomberga backe samfällighetsförening, deltagande är RBB 1, 2, 3.

Rickomberga GA:11 avser gård, garage, förgårdsmark och förvaltas genom delägarförvaltning, deltagande är RBB 1, 2, 3.

Rickomberga GA:12 avser soprum och cykelrum och förvaltas genom delägarförvaltning, deltagande är RBB 2 & 3.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet har officialservitut avseende rätt att använda, underhålla och förnya dagvattenledning. Föreningens fastighet har officialservitut avseende rätt att använda, underhålla och förnya spillvattenledning.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet daterad 13 september 2023, vilken ersätter den tidigare ekonomiska planen. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 13 september 2023.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgift för lägenhet beräknas enligt ekonomisk plan uppgå i genomsnitt till ca. 866 kr/m². Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 43 425 kr/m². Antaget pris för debitering av varmvatten är 52 kr/m³ och el 1,70 kr/kWh inkl moms.

Styrelsen har i samråd med JM AB tagit beslut om att årsavgift debiteras i enlighet med ursprunglig ekonomisk plan daterad 25 augusti 2022 till och med den dag föreningen övertar det ekonomiska ansvaret.

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Nordea om 200 000 000 kr per den 31 december 2023, varav utnyttjad del är 187 600 000 kr.

Föreningens fastighetslån är placerade per 2024-03-22 till följande villkor:

Bank	Lånebelopp	Ränta enl ekonomisk plan	Ränta	Bundet t.o.m
Nordea Hypotek	27 472 500	4,80%	3,75%	2026-03-18
Nordea Hypotek	27 472 500	4,80%	3,65%	2027-03-17
Nordea Hypotek	27 472 500	4,70%	3,59%	2028-03-15
Nordea Hypotek	27 472 500	5,10%	3,60%	2029-03-21

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören sker efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 21 november 2023. Avräkningstidpunkten har fastställts till den 30 juni 2024. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	433 450 000	Insatser	203 860 000
		Upplåtelseavgifter	119 700 000
		Lån	109 890 000
	433 450 000		433 450 000

Styrelsens sammansättning

Per-Åke Noaksson	Ordförande, Styrelseledamot 1)
Lars-Erik Örde	Styrelseledamot 1)
Torsten Falk	Styrelseledamot 1)
Julie Metto	Styrelseledamot
Christian Andersson	Styrelseledamot
Ivan Karlsson	Styrelsesuppleant 1)
Susanne Masreliez	Styrelsesuppleant

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Johan Kösanlioglu och Staffan Sundberg med Johan Kösanlioglu som sammankallande.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Susanne Johansson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB
Fredric Hävrén Revisorssuppleant Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning JM@Home AB
Teknisk förvaltning JM@Home AB
Lokalvård Sweax AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit första beslutet om stadgeändring på den ordinarie föreningsstämman 2023-05-16.

Medlemsinformation

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under första kvartalet 2023. Vid årets slut var 60 bostadsrätter upplåtna.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-10-19.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	46	4
Yttre fond	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	225	-
Skuldsättning per kvm	-	-
Sparande per kvm	-	-
Energikostnad per kvm	-	-
Räntekänslighet	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Föreningens fastighet är under uppförande och har inget resultat, vilket gör att vissa nyckeltal inte kunnat beräknas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 105 000	-	152 335 000	162 440 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	10 105 000	0	152 335 000	162 440 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
RÖRELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggning	2	350 000 000	245 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		350 000 000	245 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		350 000 000	245 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		123 377	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	1 797	0
Övriga fordringar	4	144 852	0
Summa kortfristiga fordringar		270 026	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 391	10 105 000
Summa kassa och bank		47 391	10 105 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		317 417	10 105 000
SUMMA TILLGÅNGAR			
		350 317 417	255 105 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5	162 440 000	10 105 000
Summa bundet eget kapital		162 440 000	10 105 000
SUMMA EGET KAPITAL		162 440 000	10 105 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	0	245 000 000
Summa långfristiga skulder		0	245 000 000
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	187 600 000	0
Övriga kortfristiga skulder	7	9 814	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	267 603	0
Summa kortfristiga skulder		187 877 417	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		350 317 417	255 105 000

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-270 026	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	277 417	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 391	0
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-105 000 000	-245 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-105 000 000	-245 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	152 335 000	10 105 000
Upptagna lån	105 000 000	247 198 175
Amortering av lån	-162 400 000	-2 198 175
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	94 935 000	255 105 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 057 609	10 105 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 105 000	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	47 391	10 105 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 1 714 255 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

NOT 2, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	245 000 000	0
Inköp	105 000 000	245 000 000
Utgående anskaffningsvärde	350 000 000	245 000 000

NOT 3, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna avgifter/hyror	1 797	0
Summa	1 797	0

NOT 4, ÖVRIGA FORDRINGAR

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	144 852	0
Summa	144 852	0

NOT 5, MEDLEMSINSATSER

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

NOT 6, BYGGNADSKREDITIV	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	187 600 000	245 000 000
Summa	187 600 000	245 000 000

Beviljat kreditiv uppgår till 200 000 000 kr.

Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld 2023 i balansräkningen då avräkning mot entreprenören sker under 2024.

NOT 7, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	63	0
Skulder till Entreprenör	9 751	0
Summa	9 814	0

NOT 8, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	267 603	0
Summa	267 603	0

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	109 890 000	109 890 000

NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I syfte att placera föreningens långfristiga lån och då även lösa föreningens byggnadskreditiv har JM erbjudit föreningen ett räntefritt lån, en s.k. revers. Reversen ingicks 14 mars 2024 och i takt med att tillträden äger rum och föreningen därigenom erhåller slutliga insatser och upplåtelseavgifter kommer föreningen avbetala reversen. Reversen förfaller i sin helhet så snart samtliga medlemmar har tillträtt sina lägenheter.

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per-Åke Noaksson
Ordförande, Styrelseledamot

Lars-Erik Örde
Styrelseledamot

Torsten Falk
Styrelseledamot

Christian Andersson
Styrelseledamot

Julie Metto
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektronisk underskrift.

Ernst & Young AB
Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 14:29

SENT BY OWNER:
Vanja Henriksson • 03.05.2024 06:05

DOCUMENT ID:
SyftMJffA

ENVELOPE ID:
r1Ztf1fzR-SyftMJffA

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Brf Rickomberga Backe 3.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ÅKE NOAKSSON noaksson.perake@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 06:21 03.05.2024 06:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/12) IP: 78.71.251.221
2. LARS-ERIK ÖRDE 018341117@telia.com	Signed Authenticated	03.05.2024 07:02 03.05.2024 07:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/03) IP: 81.235.240.239
3. TORSTEN FALK torsten.falk@telia.com	Signed Authenticated	03.05.2024 17:35 03.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/19) IP: 81.227.231.199
4. CHRISTIAN ANDERSSON christian.a76@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 18:16 05.05.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/31) IP: 78.72.178.153
5. JULIE METTO julieizabellmetto@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 23:37 05.05.2024 23:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/14) IP: 78.72.178.135
6. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:29 06.05.2024 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/24) IP: 151.177.102.129

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rickomberga Backe 3

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 3 för år 2023-01-01 - 2023-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Rickomberga Backe 3 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Västerås den dag som anges av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

SUSANNE JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a9643659b6a37d[...]10c82b570c7fb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:31:34 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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