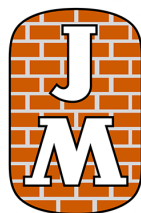


Årsredovisning 2024

Brf Rickomberga Backe 3

769640-4628



@home



SkhS5JYJgx-HygaHqJKyex

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 3

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-24 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkta 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. uppskopsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta 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.

Om föreningen vid tidpunkten för lägenhetsförsäljningen uppfyllt kraven för att vara en äkta bostadsrättsförening kan säljaren beviljas uppskopsavdrag under förutsättning att övriga krav är uppfyllda för avdrag.

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 har deklarerats som färdigställda. De har åsatts 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.

Moms

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

Fastigheten

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rickomberga 21:9 i Uppsala kommun. Föreningen har 2 flerbostadshus med totalt 108 bostads-rättslägenheter, 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.

Styrelsen har i samråd med JM AB tagit beslut om att årsavgift skulle debiteras i enlighet med ursprunglig ekonomisk plan daterad 25 augusti 2022 till och med avräkningsdagen. Från och med den 1 juli 2024 har avgifterna höjts i enlighet med den nya ekonomiska planen.

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.

Fastighetslån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 22 mars 2024.

Föreningens fastighetslån är placerade per 2024-03-22 till villkor som framgår i not 15.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande kostnader och uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören har skett 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.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2024 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

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 433 450 000 kr.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Torvald Bergwall	Ordförande	
Therese Westman	Styrelseledamot	
Solveig Öjjeberg Bengtson	Styrelseledamot	
Susanne Masreliez	Styrelseledamot	
Håkan Lindén	Styrelseledamot	Avgick juli 2024
Christian Andersson	Suppleant	
Linus Rustas	Suppleant	
Suzanne Grönholm	Suppleant	
Thea Rickdorff	Suppleant	

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

Valberedning

Johan Kösanlioglu, sammankallande, och Staffan Sundberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisorer

Susanne Johansson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning JM@Home AB

Teknisk förvaltning JM@Home AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Rickomberga GA:2, med en andel på 58%. Samfälligheten förvaltar lokalgata .

Övrig verksamhetsinformation

Vi har informationsblad som utkommer några gånger per år.

Entréskärmar för aktuell information till medlemmarna.

Ny styrelse efter byggandestyrelsen vid stämman i maj-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Ny städfirma from 15 december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 81 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 48 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	3 966 032	-
Resultat efter fin. poster	-69 776	-
Soliditet (%)	75	46
Yttre fond	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	723	235
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 738	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 738	-
Sparande per kvm totalyta, kr	171	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	-
Räntekänslighet (%)	20,4	-

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 464 800 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		2024-12-31
	2023-12-31				
Insatser	162 440 000	-	41 420 000		203 860 000
Upplåtelseavgifter	0	-	119 700 000		119 700 000
Balanserat resultat	0	0	-		0
Årets resultat	0	0	-69 776		-69 776
Eget kapital	162 440 000	0	161 050 224		323 490 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-69 776
Totalt	-69 776
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	247 108
Balanseras i ny räkning	-316 884
	-69 776

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	3 966 032	0
Rörelseintäkter	3	655 902	0
Summa rörelseintäkter		4 621 934	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 231 183	0
Övriga externa kostnader	8	-123 066	0
Personalkostnader	9	-4 702	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 328 622	0
Summa rörelsekostnader		-2 687 573	0
RÖRELSERESULTAT		1 934 360	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 004 136	0
Summa finansiella poster		-2 004 136	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 776	0
ÅRETS RESULTAT		-69 776	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	432 121 378	0
Pågående projekt	11	0	350 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		432 121 378	350 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		432 121 378	350 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 677	123 377
Övriga fordringar	12	1 902 909	144 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	140 111	1 797
Summa kortfristiga fordringar		2 069 697	270 026
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	47 391
Summa kassa och bank		0	47 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 069 697	317 417
SUMMA TILLGÅNGAR		434 191 075	350 317 417

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323 560 000	162 440 000
Summa bundet eget kapital		323 560 000	162 440 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-69 776	0
Summa fritt eget kapital		-69 776	0
SUMMA EGET KAPITAL		323 490 224	162 440 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 18	108 736 500	0
Summa långfristiga skulder		108 736 500	0
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	15	0	187 600 000
Skulder till kreditinstitut		769 000	0
Leverantörsskulder		192 847	0
Skatteskulder		82 000	0
Övriga kortfristiga skulder	16	113	9 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	920 391	267 603
Summa kortfristiga skulder		1 964 351	187 877 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		434 191 075	350 317 417

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 934 360	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 328 622	0
	3 262 982	0
Erlagd ränta	-2 004 136	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 258 846	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 162	-270 026
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	917 934	277 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 133 618	7 391
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 450 000	-105 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83 450 000	-105 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	161 120 000	152 335 000
Upptagna lån	109 890 000	105 000 000
Amortering av lån	-187 984 500	-162 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	83 025 500	94 935 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 709 118	-10 057 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	192 243	10 105 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 901 361	47 391

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 3 har upprättats enligt Årsredovisnings-lagen 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.

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 2 134 808 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 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. Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 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.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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	4 691 805	1 607 649
Hysesintäkter garage och p-platser	868 959	270 739
Hysesintäkter förråd	21 024	3 509
Intäkter internet	223 304	77 348
Varmvatten	92 414	19 357
EI	202 552	42 719
Nycklar/lås vidarefakturerings	200	0
Dröjsmålsränta	332	70
Övriga fakturerade kostnader moms	250	750
Ombokning intäkter	-2 134 808	-2 022 141
Summa	3 966 032	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkt från entreprenör ej moms	655 902	0
Summa	655 902	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	69 850	0
Fastighetsskötsel	99 823	0
Besiktning och service	44 992	0
Summa	214 665	0

NOT 5, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	9 809	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	2 915	0
Summa	12 724	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	309 496	0
Uppvärmning	107 329	0
Vatten	47 975	0
Sophämtning	102 630	0
Summa	567 430	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 891	0
Kabel-TV	2 078	0
Bredband	145 062	0
Samfällighet	102 087	0
Gemensamhetsanläggning	119 910	0
Beräknad fastighetsskatt	41 337	0
Summa	436 364	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 149	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	62 907	0
Övriga förvaltningskostnader	35 010	0
Summa	123 066	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 999	0
Sociala avgifter	-1 297	0
Summa	4 702	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	350 000 000	0
Årets inköp	83 450 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	433 450 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 328 622	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 328 622	0
Utgående restvärde enligt plan	432 121 378	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	114 580 593	0
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	228 200 000	0
<i>Taxeringsvärde mark</i>	82 000 000	0
		0

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	350 000 000	245 000 000
Omklassificering	-350 000 000	0
Inköp	0	105 000 000
Utgående anskaffningsvärde	0	350 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	1 548	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 901 361	144 852
Summa	1 902 909	144 852

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 588	1 797
Bredband	48 385	0
Varmvatten	42 138	0
Summa	140 111	1 797

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-03-18	3,75 %	27 088 000	0
Nordea	2027-03-17	3,65 %	27 472 500	0
Nordea	2028-03-15	3,59 %	27 472 500	0
Nordea	2029-03-21	3,60 %	27 472 500	0
Summa			109 505 500	0
Varav kortfristig del			769 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 105 660 500 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, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	187 600 000
Summa	0	187 600 000

Byggnadskreditivet har lösts i sin helhet den 22 mars 2024.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	113	63
Skulder till Entreprenör	0	9 751
Summa	113	9 814

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	88 592	0
Uppvärmning	55 411	0
Utgiftsräntor	99 846	0
Löner	6 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 885	0
Förutbetalda avgifter/hyror	626 157	267 603
Beräknat revisionsarvode	42 500	0
Summa	920 391	267 603

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	109 890 000	109 890 000

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Torvald Bergwall
Ordförande

Therese Westman
Styrelseledamot

Solveig Öijeberg Bengtson
Styrelseledamot

Susanne Masreliez
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:

29.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 25.04.2025 12:56

DOCUMENT ID:

HygaHqJKyex

ENVELOPE ID:

SkhS5JYJgx-HygaHqJKyex

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Rickomberga Backe 3.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAG TORVALD ZACHARIAS BERG WALL torvaldbergwall@icloud.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:01 25.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.168.103
2. Helena Therese Westman therese1westman@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:55 25.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.20.130
3. Solveig Charlotte Öjjeberg Bengtson solveig1953@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:53 26.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.178.142
4. SUSANNE MASRELIEZ susanne.masreliez@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:31 29.04.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:09 29.04.2025 13:47	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 Bostadsrättsföreningen Rickomberga Backe 3, org.nr 769640-4628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Backe 3 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 Bostadsrättsföreningen Rickombergas Backe 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 betryggande 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av elektronisk 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

2025-04-29 12:16:55 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.