

Årsredovisning

Brf Rickomberga Park, Uppsala

716461-9020

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, Uppsala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 14
- Underskrifter	14 - 15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Rickomberga Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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 som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Rickomberga 21:1 i Uppsala kommun 2003-11-04. Föreningen innehar således marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 55 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 794 m².

Lägenhetsfördelning

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
14 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är medlem i Rickomberga samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Rickomberga GA: 1-4 enligt följande:

GA:1	Dagvattenledning
GA:2	Del av Gösta Wahlstöms väg utanför Rickomberga Tull
GA:3	Vatten- och avloppsledning med tillhörande pumpstation och mätare
GA:4	Körytor, gång- och cykelytor, grönytor, lekplatser, sophus samt belysningar

I samfällighetsföreningen deltar Brf Rickomberga Tull, Gård, Park och Äng samt Förvaltnings AB Rickomberga Dal.

Kostnaderna för verksamheten inom gemensamhetsanläggningarna fördelas genom fastställda andelstal för respektive medlem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna verksamhetsåret ger verksamheten ett underskott om 468 393 kronor. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 496 552 kronor. Planerat underhåll av fastigheten har genomförts för 6 244 kronor.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter skall täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Under sista styrelsemötet 2022 diskuterades räntesituationen och vilka konsekvenser den kunde föra med sig. För att säkerställa en god likviditet togs beslutet att höja månadsavgiften med 4 %, från och med 1 januari 2023.

I samband med att budgeten 2024 upprättades, i samarbete med föreningens ekonomiförvaltare, togs beslut att höja månadsavgiften med 10 % från och med den 1 januari 2024. Det är flera saker som ligger till grund för detta beslut. Bland annat beskedet om kraftigt ökade avgifter för fjärrvärme. Vidare ser vi även ökning av räntekostnader och leverantörskostnader.

Ambitionen är givetvis att fortsätta hålla avgifterna låga och styrelsen arbetar aktivt med att se över eventuella kostnadsbesparingar. Exempel på detta arbete är att styrelsen kommer att konkurrensutsätta det företag som vi i dagsläget använder för fastighetsskötsel. Vidare förhandlar styrelsen om villkoren för banklånen.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 802 511 kronor. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 587 000 kronor till underhållsfonden. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 6 244 kronor ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

- Under året har föreningen upphandlat och installerat laddplatser för hybrider och elbilar. Begäran om stöd till laddstationer insänt till Naturvårdsverket.
- Under första halvåret uppdaterades föreningens underhållsplan.
- Samfälligheten har under hösten påbörjat upprustning av innergårdens grönyta.
- Ventilationsfilter i sedvanlig ordning bytta.

Fastigheterna inspekterades regelbundet genom styrelsens försorg och alla åtgärder löses kontinuerligt.

Plan för kommande verksamhetsår 2024

- Radonmätning genomförs under tiden januari till april.
- En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att genomföras under hösten.
- Samfälligheten kommer slutföra upprustning av innergårdens grönyta.
- Ventilationsfilter kommer i sedvanlig ordning att bytas.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 90 (87) medlemmar. Under året har 9 (7) medlemmar utträtt ur föreningen och 12 (8) nya medlemmar har inträtt i föreningen.

Flerårsöversikt

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 062	2 860	2 763	2 758	2 683
Resultat efter finansiella poster, tkr	-468	-353	-332	-291	-665
Soliditet, %	66	66	66	66	65
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	580	542	526	526	511
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	90				
Skuldsättning/kvm, kr	7 365	7 365	7 475	7 585	7 695
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 365	7 365	7 475	7 585	7 695
Sparande/kvm, kr	93				
Räntekänslighet, %	12,69	13,58	14,20		
Energikostnad/kvm, kr	141				
Eget kapital, tkr	68 994	69 462	69 815	70 146	70 437
Taxeringsvärde, tkr	151 000	151 000	111 000	111 000	111 000
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	23,38	23,38	32,28	32,76	33,24
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	0,86	0,81	0,91	1,11
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	50	50	50	50	50
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	10	29	27	0	17
Antal överlåtelse, bostäder	7	4	4	1	6
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	32 834	36 370	39 351	38 208	32 630

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen har respektive bostadsinnehavare eget abonnemang.

Uppllysning vid förlust

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 991 000	45 116 000	2 610 724	-1 902 988	-352 628
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-352 628	352 628
Förändring av yttre fond			191 787	-191 787	
Årets resultat					-468 393
Belopp vid årets utgång	23 991 000	45 116 000	2 802 511	-2 447 403	-468 393

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 447 403
Årets resultat	-468 393
<i>Summa</i>	<i>-2 915 796</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	587 000
lanspråktagande av yttre fond	-6 244
Balanseras i ny räkning	-3 496 552
<i>Summa</i>	<i>-2 915 796</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 061 566	2 860 335
Övriga rörelseintäkter	2	12 910	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 074 476	2 860 335
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-1 864 284	-1 839 393
Personalkostnader	6	-170 839	-159 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-921 690	-921 690
Summa rörelsekostnader		-2 956 813	-2 920 273
Rörelseresultat		117 663	-59 938
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	10 178
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 490	3 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 546	-306 430
Summa finansiella poster		-586 056	-292 690
Resultat efter finansiella poster		-468 393	-352 628
Resultat före skatt		-468 393	-352 628
Årets resultat		-468 393	-352 628

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	103 048 942	103 945 942
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	37 920	56 880
Fastighetsförbättringar	9	43 535	49 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	302 820	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>103 433 217</i>	<i>104 052 087</i>
Summa anläggningstillgångar		103 433 217	104 052 087
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	105 194	864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	146 424	201 215
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>251 618</i>	<i>202 079</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 992	997 817
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>753 992</i>	<i>997 817</i>
Summa omsättningstillgångar		1 005 610	1 199 896
SUMMA TILLGÅNGAR		104 438 827	105 251 983

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 991 000	23 991 000
Upplåtelseavgifter		45 116 000	45 116 000
Fond för yttre underhåll		2 802 511	2 610 724
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 909 511</i>	<i>71 717 724</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 447 403	-1 902 988
Årets resultat		-468 393	-352 628
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 915 796</i>	<i>-2 255 616</i>
Summa eget kapital		68 993 715	69 462 108
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	8 539 199	20 533 199
Summa långfristiga skulder		8 539 199	20 533 199
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		456	–
Leverantörsskulder		238 204	130 620
Skatteskulder		6 490	5 040
Kortfristig del av fastighetslån	13	26 240 386	14 774 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	420 377	346 630
Summa kortfristiga skulder		26 905 913	15 256 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 438 827	105 251 983

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	117 663	-59 938
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	921 690	921 690
Erhållen ränta	9 490	3 562
Erhållen utdelning	-	10 178
Erlagd ränta	-595 546	-306 430
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>453 297</i>	<i>569 062</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-49 539	-11 701
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	183 237	-43 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	586 995	513 835
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-528 000	-528 000
Pågående arbeten, elbilsladdare	-302 820	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-830 820	-528 000
Årets kassaflöde	-243 825	-14 165
Likvida medel vid årets början	997 816	1 011 981
Kursdifferens i likvida medel	1	-
Likvida medel vid årets slut	753 992	997 816

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad: 100 år

Automatiska dörröppnare: 15 år

Portautomatik garagedörrar 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter bostäder	2 781 949	2 599 244
	Hysesintäkter garage	168 000	165 350
	Hysesintäkter parkeringsplatser	91 125	82 150
	El, momspliktigt	6 415	–
	Avgift för andrahandsuthyrning	13 965	13 515
	Öresavrundning	113	76
	Summa	3 061 567	2 860 335

I årsavgifterna ingår bland annat kostnaden för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen har respektive bostadsinnehavare eget abonnemang.

Not 2	Övriga intäkter	2023	2022
	Okänd inbetalning	363	–
	Elstöd	12 547	–
	Summa	12 910	–

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsmaterial	2 410	4 696
	Lokalhyra	–	67
	Telefon & porto	–	-141
	Hemsida	4 770	–
	Revisionsarvode	15 875	13 900
	Föreningsstämma	17 230	6 218
	Arvode förvaltning	77 124	73 752
	Övriga administrationskostnader	7 885	12 280
	Bankkostnader	3 719	3 368
	Föreningsavgifter	6 230	6 140
	Uppdatering av underhållsplan	18 750	–
	Summa	153 993	120 280
Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	31 787	30 838
	Städning	89 253	94 176
	Hiss besiktning	7 804	7 405
	Hiss servicevtal	107 086	107 086
	Reparationer	94 338	116 170
	Planerat underhåll	6 244	47 913
	Snöröjning	1 688	–
	Gemensamhetsanläggning	277 973	254 293
	El	51 760	73 304
	Uppvärmning	464 215	434 057
	Vatten	159 847	160 548
	Renhållning	94 880	76 693
	Fastighetsförsäkring	82 028	76 096
	Arrendeavgift	4 988	4 500
	Kabel-TV	44 899	48 371
	Bredband	104 112	104 112
	Summa	1 622 902	1 635 562
Not 5	Kommunal fastighetsavgift	2023	2022
	Kommunal fastighetsavgift	87 389	83 551
	Summa	87 389	83 551
Not 6	Personalkostnader, styrelsearvoden och sociala avgifter	2023	2022
	Styrelsearvoden	105 000	99 000
	Valberedningsarvode	2 000	2 000
	Övriga arvoden	39 748	35 457
	Sociala avgifter	24 091	22 733
	Summa	170 839	159 190

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	116 110 000	116 110 000
	Utgående anskaffningsvärden	116 110 000	116 110 000
	Ingående avskrivningar	-12 164 058	-11 267 058
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
	Utgående avskrivningar	-13 061 058	-12 164 058
	Redovisat värde	103 048 942	103 945 942

I anskaffningsvärdet ingår mark om 22 000 000 kronor, vilken inte är föremål för avskrivningar.

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	94 800	94 800
	Utgående anskaffningsvärden	94 800	94 800
	Ingående avskrivningar	-37 920	-18 960
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 960	-18 960
	Utgående avskrivningar	-56 880	-37 920
	Redovisat värde	37 920	56 880

Not 9	Fastighetsförbättringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Utgående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Ingående avskrivningar	-40 110	-34 380
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 730	-5 730
	Utgående avskrivningar	-45 840	-40 110
	Redovisat värde	43 535	49 265

Not 10	Pågående arbeten	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp under året: Elbilsladdare	302 820	-
	Utgående anskaffningsvärden	302 820	-
	Redovisat värde	302 820	-

Not 11	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Tillgodohavande skattekonto	15 739	864
	Momsfordran	75 705	–
	Dubbelt fakturerade städning november & december 2023	13 750	–
	Summa	105 194	864

Not 12	Förutbetalda kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Tele2	8 282	13 323
	ABJ Boförvaltning	19 781	19 281
	Försäkringspremie	89 084	82 028
	Rickoberga SFF	23 964	81 595
	Uppsala kommun	5 313	4 988
	Summa	146 424	201 215

Not 13	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, 0,67% omsätts 2025-03-30	8 539 200	8 539 200
	Stadshypotek, 4,61%, omsätts 2024-03-01	7 278 630	7 806 630
	Stadshypotek, 4,61%, omsätts 2024-07-30	6 967 756	6 967 756
	Nordea Hypotek, 0,64%, omsätts 2024-03-01	11 994 000	11 994 000
	Avgår kortfristig del	-26 240 386	-14 774 386
	Summa	8 539 200	20 533 200

Med anledning av att föreningen innehar tre lån om 26 240 386 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 14	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupet arvode	24 728	13 224
	Upplupna arbetsgivaravgifter	2 524	1 350
	Upplupna räntekostnader	86 963	37 366
	Förskottsbetalda avgifter & hyror	291 162	280 690
	Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
	Summa	420 377	346 630

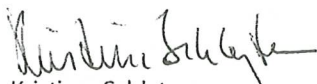
Not 15	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 003 000	47 003 000
	Summa ställda säkerheter	47 003 000	47 003 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Föreningen har höjt årsavgifterna med 10 % från den 1 januari 2024.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 13/3-2024


Kristina Schlytern


Jan Gustafsson



Markus Gossas


Elisabet Öhr Lindersten


Rose-Marie Löfberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

Borev Revision AB


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rickomberga Park, org.nr 716461-9020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Park för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Park för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala den 14 mars 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

