

Årsredovisning

Brf Rickomberga Park, Uppsala

716461-9020

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, Uppsala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Rickomberga Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

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.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Fastighetsägarna Service Uppsala AB. Lokalvården har ombesörjts av Städarna Sverige AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen hade under 2022 avtal med ABJ Boförvaltning AB gällande den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 maj 2022 haft följande sammansättning:

Kristina Schlytern	Ordförande
Jan Gustafsson	Ledamot
Jonas Eriksson	Ledamot
Markus Gossas	Ledamot
Elisabet Öhrt Lindersten	Ledamot
Thorbjörn Andersson	Suppleant
Rose-Marie Löfberg	Suppleant

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

Revisorer

Huvudansvarig Tomas Ericson	Ordinarie
Borev Revision AB	

Suppleant utses av Borev revision AB

Valberedning

Birger Lisshagen	Sammanställande
Gert Andersson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 november 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna verksamhetsåret ger verksamheten ett underskott om 352.628 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 2.447.403 kr. Planerat underhåll av fastigheten har genomförts för 47.913 kr.

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

Under maj diskuterades den uppkomna räntesituationen och vilka konsekvenser den kunde föra med sig. För att säkerställa en god likviditet, i första hand året ut, beslöts att höja avgifterna med 6%, med början i juli 2022.

I samband med att budget 2023 upprättades, i samarbete med föreningens ekonomiförvaltare, gjordes en uppräknig av driftskostnader med 4,5 %. Fastighetsförsäkringen med 10%. Därutöver kunde vi bara konstatera att räntorna hela tiden rör sig i fel riktning. Samtidigt togs beslut om att höja avgifterna med 4 % fr o m 1 januari 2023.

Utgående från den inhemska räntesituationen och det osäkra världsläget kan vi inte bortse från ytterligare justering av avgifterna.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2.610.724 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 293.700 kr till underhållsfonden. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 47.913 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

- I lägenhet 18-52 har fyra radiatorer bytts ut p g a stora problem med värmen under ett antal år.
- Under året har tre trapphusfläktar bytts.
- Ventilationsfilter i sedvanlig ordning bytta.
- Eluttagen på uteplatser och balkonger bytta.
- Den årliga cykelstädningen genomförd.

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

Plan för kommande verksamhetsår 2023

- Laddplatser
Planen var att i samarbete med Brf Tull och Gård fått tillgång till ett antal laddplatser för elbilar. Planen ej genomförbar, varför Brf Park under januari 2023 initierat ett arbete för att få tillgång till egna laddplatser för hybrider och elbilar.
- Byte av ventilationsfilter
- Samfälligheten kommer under året svara för upprustning av innergårdens grönyta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 87 (86) medlemmar. Under året har sju medlemmar utträtt ur föreningen och åtta nya medlemmar har inträtt i föreningen.

Flerårsöversikt

År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 860	2 763	2 758	2 683	2 683
Resultat efter finansiella poster, tkr	-353	-332	-291	-665	-469
Soliditet %	66	66	66	65	65
Eget kapital, tkr	69 462	69 815	70 146	70 437	71 102
Taxeringsvärde, tkr	151 000	111 000	111 000	111 000	90 000
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	542	526	526	511	511
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 365	7 475	7 585	7 695	7 763
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	23,38	32,28	32,76	33,24	41,35
Räntekänslighet/årsavgifteen %	13,58	14,20			
Genomsnittlig skuldränta %	0,86	0,81	0,91	1,11	1,17
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm	50	50	50	50	50
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm	29	27	0	17	32
Elkostnad kr/kvm UBA	15	11	8	10	10
Vattenkostnad kr/kvm UBA	33	31	31	25	22
Värmekostnad kr/kvm UBA	91	92	83	89	90
Antal överlåtelser	4	4	1	6	
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	36 370	39 351	38 208	32 630	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 991 000	45 116 000	2 509 752	-1 470 362	-331 655
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-331 655	331 655
Förändring av fond yttre underhåll			100 972	-100 971	
Årets resultat					-352 628
Belopp vid årets utgång	23 991 000	45 116 000	2 610 724	-1 902 988	-352 628

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 902 988
Årets resultat	-352 628
<i>Summa</i>	<i>-2 255 616</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	239 700
lanspråktagande av yttre fond	-47 913
Balanseras i ny räkning	-2 447 403
<i>Summa</i>	<i>-2 255 616</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 860 335	2 762 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 860 335	2 762 976
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-1 839 393	-1 753 872
Personalkostnader	5	-159 190	-128 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-921 690	-921 690
Summa rörelsekostnader		-2 920 273	-2 804 074
Rörelseresultat		-59 938	-41 098
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 178	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 562	1 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 430	-292 226
Summa finansiella poster		-292 690	-290 557
Resultat efter finansiella poster		-352 628	-331 655
Resultat före skatt		-352 628	-331 655
Årets resultat		-352 628	-331 655

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	103 945 942	104 842 942
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	56 880	75 840
Fastighetsförbättringar	8	49 265	54 995
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>104 052 087</i>	<i>104 973 777</i>
Summa anläggningstillgångar		104 052 087	104 973 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	864	1 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	201 215	188 861
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>202 079</i>	<i>190 378</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		997 817	1 011 981
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>997 817</i>	<i>1 011 981</i>
Summa omsättningstillgångar		1 199 896	1 202 359
SUMMA TILLGÅNGAR		105 251 983	106 176 136

Z

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Insatser		23 991 000	23 991 000
Upplåtelseavgifter		45 116 000	45 116 000
Fond för yttre underhåll		2 610 724	2 509 752
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 717 724</i>	<i>71 616 752</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 902 988	-1 470 362
Årets resultat		-352 628	-331 655
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 255 616</i>	<i>-1 802 017</i>

Summa eget kapital

69 462 108 69 814 735

Långfristiga skulder

Fastighetslån	11	20 533 200	27 500 956
---------------	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

20 533 200 27 500 956

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		130 620	228 440
Skatteskulder		5 040	8 746
Kortfristig del av fastighetslån	11	14 774 386	8 334 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	346 629	288 629

Summa kortfristiga skulder

15 256 675 8 860 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 251 983 106 176 136

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	2022	2021
	Årsavgifter bostäder	2 599 244	2 523 539
	Hysesintäkter garage	165 350	154 800
	Hysesintäkter parkeringsplatser	82 150	82 533
	Avgift för andrahandsuthyrning	13 515	1 984
	Öresavrundning	76	120
	Summa	2 860 335	2 762 976

Not 2	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsmaterial	4 696	7 318
	Lokalhyra	67	800
	Telefon & porto	-141	1 590
	Hemsida	-	2 385
	Revisionsarvode	13 900	13 800
	Föreningsstämma	6 218	2 544
	Arvode förvaltning	73 752	70 876
	Övriga administrationskostnader	12 280	10 560
	Bankkostnader	3 368	3 760
	Föreningsavgifter	6 140	6 080
	Summa	120 280	119 713

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	30 838	30 141
	Städning	94 176	87 158
	Hiss besiktning	7 405	10 069

Hiss servicevtal	107 086	96 911
Reparationer	116 170	80 189
Planerat underhåll	47 913	138 728
Gemensamhetsanläggning	254 293	179 338
El	73 304	54 445
Uppvärmning	434 057	442 620
Vatten	160 548	147 660
Renhållning	76 693	85 070
Fastighetsförsäkring	76 096	71 583
Försäkringsersättning	–	-25 470
Arrendeavgift	4 500	4 377
Kabel-TV	48 371	46 983
Bredband	104 112	104 112
Summa	1 635 562	1 553 914

Not 4	Kommunal fastighetsavgift	2022	2021
	Kommunal fastighetsavgift	83 551	80 245
	Summa	83 551	80 245

Not 5	Personalkostnader, styrelsearvoden och sociala avgifter	2022	2021
	Styrelsearvoden	99 000	111 200
	Valberedningsarvode	2 000	–
	Övriga arvoden	35 457	–
	Sociala avgifter	22 733	17 312
	Summa	159 190	128 512

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	94 110 000	94 110 000
	Ingående anskaffningsvärden, mark	22 000 000	22 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	116 110 000	116 110 000
	Ingående avskrivningar	-11 267 058	-10 370 058
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
	Utgående avskrivningar	-12 164 058	-11 267 058
	Redovisat värde	103 945 942	104 842 942

Not		2022-12-31	2021-12-31
7	Portautomatik garagedörrar		
	Ingående anskaffningsvärden	94 800	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	94 800
	Utgående anskaffningsvärden	94 800	94 800
	Ingående avskrivningar	-18 960	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 960	-18 960
	Utgående avskrivningar	-37 920	-18 960
	Redovisat värde	56 880	75 840
8	Fastighetsförbättringar		
	Ingående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Utgående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Ingående avskrivningar	-34 380	-28 650
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 730	-5 730
	Utgående avskrivningar	-40 110	-34 380
	Redovisat värde	49 265	54 995
9	Övriga fordringar		
	Tillgodohavande skattekonto	864	1 517
	Summa	864	1 517
10	Förutbetalda kostnader		
	Tele2	13 323	12 091
	ABJ Boförvaltning	19 281	18 438
	Försäkringspremie	82 028	76 096
	Rickomberga SFF	81 595	76 096
	Uppsala kommun	4 988	–
	Bostadsrätterna	–	6 140
	Summa	201 215	188 861

Not 11	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, 0,67% omsätts 2025-03-30	8 539 200	8 539 200
	Stadshypotek, 3,20%, omsätts 2023-03-01 (tremånadersbindning)	7 806 630	8 334 630
	Stadshypotek, 0,83%, omsätts 2023-07-30	6 967 756	6 967 756
	Nordea Hypotek, 0,64%, omsätts 2024-03-01	11 994 000	11 994 000
	Avgår kortfristig del	-14 774 386	-8 334 630
	Summa	20 533 200	27 500 956

Med anledning av att föreningen innehar två lån om 14 774 386 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 kortfristig 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 12	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupet arvode	13 224	–
	Upplupna arbetsgivaravgifter	1 350	–
	Upplupna räntekostnader	37 366	23 980
	Förskottsbetalda avgifter & hyror	280 690	250 648
	Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
	Summa	346 630	288 628

Not 13	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 003 000	47 003 000
	Summa ställda säkerheter	47 003 000	47 003 000

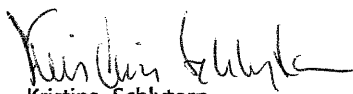
Z

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 4% 1 januari 2023.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 6/3 2023


Kristina Schlytern


Jan Gustafsson


Jonas Eriksson


Markus Gossas


Elisabet Öhrt Lindersten

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-20

Borev Revision AB



Tomas Ericson

auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Park, Uppsala för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 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, Uppsala för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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 överträdelse 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 20 mars 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor