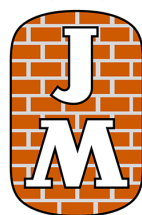


Årsredovisning 2025

Brf Rickomberga Backe 2

769639-3284



@home



HyeVStfCa-e-B1urUGATbg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under 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 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-22.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaden färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2023.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår 2023.

Moms

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rickomberga 21:10 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 21 september 2021.

På föreningens fastighet har uppförts ett flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 46 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 642 m² och biarea ca 29 m². Föreningen disponerar över 29 parkeringsplatser varav samtliga i garage. Av föreningens p-platser är tio platser försedda med laddbox 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 cykelrum, barnvagnsrum, städrum samt rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är med i två gemensamhetsanläggningar, GA11 och GA12:

- GA11, där brf Rickomberga Backe 1, 2 och 3 gemensamt ansvarar för innergården, grönytorna och garaget.
- GA12, där brf Rickomberga Backe 2 och 3 ansvarar för gemensamma miljö- och cykelrum.

Föreningen är medlem i två samfällighetsföreningar, GA2 och GA10:

- GA2 – Rickomberga Samfällighetsförening: förvaltar körytor, gång- och cykelbanor etc. Andel 23 av 224,5 (10%)
- GA10 – Rickomberga Backe Samfällighetsförening: dagvatten - och avloppsledningar. Andel: 364 av 15 531 (23%).

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet innehar ett officialservitut avseende rätt att använda, underhålla och förnya dagvattenledning som belastar fastigheten Rickomberga 21:7.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende spillvattenledning och elledning till förmån för angränsande fastighet direkt väster om föreningens fastighet. Utrymmet kommer att upplåtas utan ersättning.

Styrelsens sammansättning

Anna Maria Johansson Wisselgren	Ordförande
Lars Fredrik Olsson	Styrelseledamot
Pär Rickard Eriksson	Styrelseledamot
Richard Henry Weimer	Styrelseledamot
Carin Gregefors	Suppleant
Johanna Tiselius	Suppleant

Valberedning

Anneli Fredriksson, sammankallande
Birgitta Lagedal Eriksson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Susanne Johansson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Anslutningsavtal bredband etc.	Telia
Brandskyddsavtal	Brandskyddsteamet
Ekonomisk förvaltning	JM@Home
El	Vattenfall
Garantiservice hissar	Kone Care DX
Individuell mätning av vatten och el	Brunata AB
Mattservice	Elis Textil AB
Nyckeladministration	Certego
Städbolag	Städpoolen
Teknisk förvaltning	JM@Home
Väderprognosstyrning	Kiona AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi var under räkenskapsåret stabil. Detta möjliggjorde en något högre amorteringstakt jämfört med föregående år. Inom ramen för föreningens löpande förvaltning kunde även byte av ventilationsfilter genomföras för samtliga lägenheter.

Under året omförhandlades två av föreningens lån hos Handelsbanken till villkor som bedömdes vara fördelaktiga för föreningen. Därutöver genomfördes extra amorteringar, vilket minskade föreningens räntebärande skulder.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret tecknades ett nytt avtal med städbolaget Städpoolen avseende fastighetsstädning.

Övriga uppgifter

Som en del av fastighetens löpande underhåll delades ventilationsfilter ut till samtliga lägenheter.

En brandskyddsinspektion genomfördes i februari av extern brandskyddsinspektör. Därutöver har styrelsen genomfört regelbundna interna brandskyddskontroller i trapphus, förråd och garage.

Med anledning av nedstängningen av 2G-nätet genomfördes en översyn av teknisk utrustning i fastigheten som varit beroende av detta nät. I samband med detta uppdaterades den hårdvara som styr föreningens energioptimeringssystem. Åtgärden medförde ingen kostnad för föreningen. Nödtelefoner och övrig utrustning i hissarna är kompatibla med 4G/5G och påverkades inte av förändringen.

En grovstädning av trapphusen genomfördes och bekostades av JM@Home som kompensation för brister i tidigare städning. Trapphusgolven rengjordes maskinellt och behandlades med skyddande vax.

Inom gemensamhetsanläggningen GA11 genomfördes garagestädning samt städning av cykelrum i samverkan med Brf Rickomberga Backe 1 och 3.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 868 038	3 671 701	3 545 753	1 760 009
Resultat efter fin. poster	-613 418	-781 322	-480 731	-239 728
Soliditet (%)	74	74	73	73
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	836	800	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	80,7	82,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 194	14 355	14 492	14 574
Sparande / kvm totalyta, kr	153	100	195	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	162	162	207	-
Räntekänslighet (%)	16,75	17,2	18,1	-

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 252 928 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta betyder att föreningen har ett positivt likviditetsmässigt resultat och kommer kunna finansiera framtida ekonomiska förpliktelser.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	89 218 000	-	-	89 218 000
Upplåtelseavgifter	60 002 000	-	-	60 002 000
Fond, yttre underhåll	184 546	-	109 260	293 806
Balanserat resultat	-905 005	-781 322	-109 260	-1 795 587
Årets resultat	-781 322	781 322	-613 418	-613 418
Eget kapital	147 718 219	0	-613 418	147 104 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 795 587
Årets resultat	-613 418
Totalt	-2 409 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	109 260
Balanseras i ny räkning	-2 518 265
	-2 409 005

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 868 038	3 671 701
Övriga rörelseintäkter	3	6 732	101 745
Summa rörelseintäkter		3 874 769	3 773 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 802 052	-1 606 247
Övriga externa kostnader	8	-145 025	-126 717
Personalkostnader	9	-23 590	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 095 960	-1 094 412
Summa rörelsekostnader		-3 066 627	-2 827 376
RÖRELSERESULTAT		808 143	946 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		181	1 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 421 742	-1 728 930
Summa finansiella poster		-1 421 561	-1 727 393
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-613 418	-781 322
ÅRETS RESULTAT		-613 418	-781 322

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	198 685 812	199 775 580
Maskiner och inventarier	11	51 084	57 276
Summa materiella anläggningstillgångar		198 736 896	199 832 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 736 896	199 832 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 650	88 651
Övriga fordringar	12	865 000	864 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	152 991	141 776
Summa kortfristiga fordringar		1 051 641	1 094 917
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	45 976
Summa kassa och bank		0	45 976
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 051 641	1 140 893
SUMMA TILLGÅNGAR		199 788 537	200 973 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 220 000	149 220 000
Fond för yttre underhåll		293 806	184 546
Summa bundet eget kapital		149 513 806	149 404 546
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 795 587	-905 005
Årets resultat		-613 418	-781 322
Summa fritt eget kapital		-2 409 005	-1 686 327
SUMMA EGET KAPITAL		147 104 801	147 718 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	34 995 454	17 300 000
Summa långfristiga skulder		34 995 454	17 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	16 700 000	34 980 000
Leverantörsskulder		96 835	44 670
Skatteskulder		68 360	68 360
Övriga kortfristiga skulder	15	197 735	201 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	625 352	660 886
Summa kortfristiga skulder		17 688 282	35 955 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 788 537	200 973 749

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	808 143	946 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 095 960	1 094 412
	1 904 103	2 040 483
Erhållen ränta	181	1 537
Erlagd ränta	-1 421 742	-1 728 930
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	482 542	313 090
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 250	63 475
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 752	-239 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	525 544	136 782
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-61 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-61 920
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-584 546	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-584 546	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-59 002	-325 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	835 299	1 160 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	776 297	835 299

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	10 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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 712 252	2 712 252
Hysesintäkter garage	468 772	457 492
Hysesintäkter förråd	11 352	11 352
Intäkter internet	121 440	121 440
Varmvatten	52 890	54 480
El	152 130	156 568
Gemensamhetsanläggning	349 202	158 117
Summa	3 868 038	3 671 701

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	6 732	11 179
Vidarefakturerering	0	44 668
Vidarefakturerering luftfilter	0	45 899
Summa	6 732	101 745

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	163 869	322 261
Besiktning och service	175 949	92 463
Städning	104 192	1 333
Övrigt	571	0
Summa	444 581	416 057

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande rep och underhåll ventilation	46 790	47 315
Löpande reparation elarbeten	8 086	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	13 072	1 655
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	6 060	1 457
Summa	74 008	50 427

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	325 098	322 559
Uppvärmning	192 191	207 544
Vatten	72 271	58 533
Sophämtning	104 992	133 701
Summa	694 552	722 337

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 245	21 880
Bredband	123 563	125 359
Gemensamhetsanläggning	407 923	236 007
Beräknad fastighetsskatt	34 180	34 180
Summa	588 911	417 426

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	740	236
Övriga förvaltningskostnader	28 872	22 669
Revisionsarvoden	38 075	30 313
Ekonomisk förvaltning	77 338	73 500
Summa	145 025	126 717

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	17 950	0
Sociala avgifter	5 640	0
Summa	23 590	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 500 000	202 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 500 000	202 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 724 420	-1 634 652
Årets avskrivning	-1 089 768	-1 089 768
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 814 188	-2 724 420
Utgående restvärde enligt plan	198 685 812	199 775 580
Bokfört värde byggnad	126 957 845	128 047 613
Bokfört värde mark	71 727 967	71 727 967
Taxeringsvärde byggnad	135 371 000	111 418 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	40 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 920	0
Årets inköp	0	159 480
Bidrag naturvårdsverket		-97 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 920	61 920
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 644	0
Årets avskrivning	-6 192	-4 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 836	-4 644
Utgående restvärde enligt plan	51 084	57 276

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	75 348	35 326
Skattefordringar	11 885	39 841
Övriga fordringar	1 470	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	400 297	789 323
Räntebärande klientmedelskonto	376 000	0
Summa	865 000	864 490

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 836	118 016
Försäkringspremier	26 980	3 585
Bredband	20 175	20 175
Summa	152 991	141 776

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	2,58 %	16 700 000	17 100 000
Stadshypotek	2028-04-30	2,73 %	17 695 454	17 880 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,63 %	17 300 000	17 300 000
Summa			51 695 454	52 280 000
Varav kortfristig del			16 700 000	34 980 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 695 454 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till Entreprenör	197 735	201 614
Summa	197 735	201 614

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 775
EI	46 398	47 456
Uppvärmning	19 413	21 765
Utgiftsräntor	226 959	260 488
Löner	17 950	0
Uppl kostn renhållningsavg	0	11 837
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 640	0
Förutbetalda avgifter/hyror	276 992	276 565
Beräknat revisionsarvode	32 000	25 000
Summa	625 352	660 886

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	53 280 000	53 280 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Anna Maria Johansson Wisselgren
Ordförande

Lars Fredrik Olsson
Styrelseledamot

Pär Rickard Eriksson
Styrelseledamot

Richard Henry Weimer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:08

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.04.2026 13:13

DOCUMENT ID:

B1urUGATbg

ENVELOPE ID:

HyeVSuFCa-e-B1urUGATbg

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Rickomberga Backe 2, för signering.pdf
19 pages

SHA-512:

0c9a75a3b1566cd19ec21f64bd2a53fa738c63a65c3f37
41dd8579cfee64e5ea0795788ea4786e2cf58cc03b6570
2b72a7a2edb0ccfc8b6efa8fef33453c1ab0

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Johansson Wi sselgren maria.wisselgren@umu.s e	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:39 28.04.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.18.188
2. Lars Fredrik Olsson lfredrikolsson@icloud.co m	 Signed Authenticated	07.05.2026 18:01 07.05.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.109.198
3. Pär Rickard Eriksson paer53@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 18:08 07.05.2026 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.216
4. Richard Henry Weimer richardweimer007@gmail. com	 Signed Authenticated	07.05.2026 19:13 07.05.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.221
5. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.e y.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 09:08 08.05.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.254.58

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2, org.nr 769639-3284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Backe 2 för år 2025.

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 2025 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 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 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 Brf Rickomberga Backe 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:09

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.04.2026 13:17

DOCUMENT ID:

rygj4DGRpbl

ENVELOPE ID:

Bk9NDGCaWe-rygj4DGRpbl

DOCUMENT NAME:

25 Revisionsberättelse Rickomberga backe 2.pdf

2 pages

SHA-512:

b65223330c09bd4bf307253a0b429585d450de85474aa
0b40ed0f9de453adbb2dac9939a55554eb01ee4c2e2232
e997b05a716508dbc36a36d2b05acbf472049

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE JOHANSSON	Signed	08.05.2026 09:09	eID	Swedish BankID
susanne.johansson@se.e y.com	Authenticated	08.05.2026 09:00	Low	IP: 193.150.254.58

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

Attachments

No attachments 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

 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