2025
ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening
Rickomberga Äng



kontakt.uppsala@hsb.se

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Rickomberga Äng med säte i Uppsala org.nr. 769611-2205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rickomberga 21:4	2006-01-01	2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
46	garageplatser	552
31	p-platser	0
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 624
Totalt 153 objekt		**7 176**

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 24 st 3 rok, 24 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Rickomberga GA:3	G:A	717909-0118	76 / 193	Vattenledningar, Avloppsledningar
Uppsala Kåbo S:8	Samfällighet			Gemensam mark
Uppsala Librobäck S:10	Samfällighet			Gemensam mark
Uppsala Rickomberga S:2	Samfällighet		14,58%	Väg

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Propst	Ordförande
Roland Andersson	Ledamot
Rolf Hellman	Ledamot
Bengt Dahlberg	Ledamot
Marcus Benker	Ledamot
Margaretha Lindahl	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rolf Hellman, Bengt Dahlberg och Marcus Benker.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Cornelia Gustafsson revisor hos BoRevision i Sverige AB, med Niclas Wärenfeldt som revisorssuppleant.

Valberedning har varit: Peter Bleckert (sammankallande), Ingalena Bjellman och Margareta Blizik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-29.

Reparationer och planerat underhåll
Nedanstående underhåll och större projekt har genomförts.

- Byte till ny och grön leverantör gällande mattabonnemang för trapphus
- Införande av fiberinternet i alla hus för förbättrad fastighetsautomation (tillgängligt även för boende)
- Uppgradering av styrenheter i UC till digital styrning
- Installation av vattenbehandlingssystem för fastighetsvatten (värme)
- Installation av LED-lampor i förrådsutrymmena i husen
- Ombyggnad av sluttningsväg till grillplatsen (handikappanpassad) samt markarbeten i anslutning till denna
- Partiella byten till LED-lampor i hissarna
- Införande av digitaliserade avtal för garage och parkeringsplatser
- Justering av avvikande styrventiler i radiatorer
- Borttag av dörrkoder
- Lagning av avloppsrör (relining) mellan två lägenheter
- Byte av kretskort i hissar efter strömavbrott
- Beskärning och borttagande av sjuka lönnar och tallar

Utförda övriga aktiviteter
En viktig del av föreningens aktiviteter rör de boende och deras trivsel i föreningen. Det handlar om alltifrån genomförande av trivseldagar till vandringar och studiebesök. Följande sociala aktiviteter har genomförts under året.

- Vandring i Uppsala city "Kvinnor som levt och verkat i Uppsala mellan 1800 och 2000"
- 2 st trivseldagar vid grillplatsen. På höstens trivseldag hölls föredrag om Rickombergas historia

Planerade aktiviteter
I föreningens strategiplan inryms investeringar som i första hand medför kostnadsbesparingar och utöver det normalt underhåll.

- Partiell trapphusrenovering
- Installation av bättre brytskydd på entréportar, cykelförråd och miljöhus
- Digitalisering av avtal för garage och p-platser
- Underhåll enligt underhållsplanen för 2026
- Reparation av våra utemöbler
- Byte av skrapmattor vid entréerna

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts
Se föreningens hemsida www.brfrickombergaang.se/foreningen/renoveringar/

Ekonomi
Årsavgifterna höjdes vid årskiftet 2024/2025 med 2,5% med anledning av fördyrat kostnadsläge, exempelvis omsättning av fastighetslån till högre räntenivåer samt ökade kostnader för el-, värme- och vatten.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:
Alektum, *Kravverksamhet*
Avloppsteknik Svenska, *Avloppsunderhåll* (nytt avtal upphandlas med annan leverantör)
Borevision, *Revisionsuppdrag*
Brandsäkra, *SBA och brandskydd*
Certego, *Nyckeladministration*
Everenergy & Alight, *Solceller*
Hr Björkmans Entrémattor, *Mattservice*
EpSpot, *Elbilsladdning*
HSB Boservice i Uppland, *Ekonomisk, teknisk förvaltning och underhåll*
HomeMaid, *Städning*
If, *Fastighetsförsäkring*
Infometric, *Elmätning*
Kiwa Inspecta, *Hisservice*
Kone, *Hisskötsel*
NrLyze, *Värmeeffektivisering*
Rickomberga Samfällighet, *Vattendistribution och avlopp*

SBAB, S*parbank*
Simply Brf, *Hemsida*
Skellefteå Kraft, *Elhandel och mikroproduktion*
Stjernbron Säkerhetsteknik, *Passagesystem*
Svensk Vattenbehandling, *Vattenbehandling värmesystem*
Swedbank, *Långivare*
Telavox, *Porttelefoni*
Tele2, *Bredband, telefoni, TV*
Uppsala kommun, *Arrende och servitut*
Uppsala Vatten & Avfall, *Sophämtning och returgods*
Vattenfall, *Fjärrvärme och elnät*
Ventilation & Sotningstjänst Åke Huss, *OVK m m*
Övervakningsbutiken On Net, *Kamerabevakning*

Årtal	Åtgärd
2025	Se utfört underhåll under räkenskapsåret på föreningens hemsida www.brfrickombergaang.se/foreningen/renoveringar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Se planerade aktiviteter för det kommande året i texten ovan på sida 4

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	127	173	142	197	190
Skuldsättning, kr/kvm	7 890	7 975	8 061	8 146	8 231
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 548	8 640	8 732	8 825	8 917
Räntekänslighet, %	10	11	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	209	218	178	160	149
Årsavgifter, kr/kvm	847	813	712	669	670
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	90	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	867	837	733	680	677
Nettoomsättning, tkr	6 220	5 935	5 229	4 879	4 856
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 118	-486	-983	-539	-499
Soliditet, %	63	63	62	63	63

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera

mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högre ränte- och driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 129 716 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 127 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	47 980 000	0	0	47 980 000
Upplåtelseavgifter, kr	54 276 000	0	0	54 276 000
Underhållsfond, kr	4 957 012	0	2 261 850	7 218 862
S:a bundet eget kapital, kr	**107 213 012**	**0**	**2 261 850**	**109 474 862**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 135 236	-486 381	-2 261 850	-10 883 467
Årets resultat, kr	-486 381	486 381	-1 118 368	-1 118 368
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-8 621 617**	**0**	**-3 380 218**	**-12 001 835**
S:a eget kapital, kr	**98 591 395**	**0**	**-1 118 368**	**97 473 027**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 524 000 kr samt ianspråktagande skett med 242 463 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har en ny tolkning av stadgarna skett och när det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden görs det innan stämman. Därför har det under 2025 gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 1 524 000 kr och ianspråkta 543 687 kr ur underhållsfonden för 2025.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 621 617
Årets resultat, kr	-1 118 368
Reservation till underhållsfond, kr	-3 048 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	786 150
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-12 001 835**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-12 001 835**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 219 823	5 935 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 023	71 711
Summa Rörelseintäkter		**6 221 846**	**6 007 084**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 072 808	-3 675 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-290 118	-85 519
Personalkostnader	Not 6	-138 044	-161 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 484 048	-1 484 048
Summa Rörelsekostnader		**-5 985 019**	**-5 405 799**
Rörelseresultat		**236 827**	**601 285**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	28 514	76 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 383 709	-1 164 431
Summa Finansiella poster		**-1 355 195**	**-1 087 666**
Resultat efter finansiella poster		**-1 118 368**	**-486 381**
Resultat före skatt		**-1 118 368**	**-486 381**
Årets resultat		**-1 118 368**	**-486 381**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	152 996 694	154 480 742
Summa Materiella anläggningstillgångar		**152 996 694**	**154 480 742**
Summa Anläggningstillgångar		**152 996 694**	**154 480 742**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	96
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	963 577	1 193 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	209 135	198 534
Summa Kortfristiga fordringar		**1 172 713**	**1 392 593**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 424 899	0
Summa Kortfristiga placeringar		**1 424 899**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	20 000	1 528 178
Summa Kassa och bank		**20 000**	**1 528 178**
Summa Omsättningstillgångar		**2 617 611**	**2 920 771**
Summa Tillgångar		**155 614 305**	**157 401 513**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 256 000	102 256 000
Fond för yttre underhåll		7 218 862	4 957 012
Summa Bundet eget kapital		**109 474 862**	**107 213 012**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 883 467	-8 135 236
Årets resultat		-1 118 368	-486 381
Summa Ansamlad förlust		**-12 001 836**	**-8 621 617**
Summa Eget kapital		**97 473 026**	**98 591 395**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	34 659 225
Summa Långfristiga skulder		**0**	**34 659 225**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	56 620 133	22 572 588
Leverantörsskulder		193 131	246 617
Skatteskulder		324 164	310 084
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	9 040	2 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	994 812	1 018 812
Summa Kortfristiga skulder		**58 141 279**	**24 150 893**
Summa Skulder		**58 141 279**	**58 810 118**
Summa Eget kapital och skulder		**155 614 305**	**157 401 513**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	236 827	601 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 484 048	1 484 048
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 484 048**	**1 484 048**
Erhållen ränta	17 361	83 199
Erlagd ränta	-1 364 786	-1 330 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**373 449**	**837 922**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-167 652	34 611
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-76 082	134 146
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-243 734**	**168 757**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**129 716**	**1 006 679**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-237 355
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-237 355**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-611 680	-611 680
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-611 680**	**-611 680**
Årets kassaflöde	**-481 964**	**157 644**
Likvida medel vid årets början	**2 695 956**	**2 538 312**
Likvida medel vid årets slut	**2 213 991**	**2 695 956**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 368 224	5 237 280
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	242 322	150 154
	Hyror garage och parkeringsplatser	512 268	510 067
	Hyror förbrukningsbaserad	46 144	9 047
	Hyror övrigt	43 885	30 485
	Övriga primära intäkter	7 755	-13
	Summa Bruttoomsättning	**6 220 599**	**5 937 020**
	Hyresbortfall	-776	-1 646
	Summa	**-776**	**-1 646**
	Summa Nettoomsättning	**6 219 823**	**5 935 374**

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt basutbud kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	2 023	71 711
	Summa Övriga rörelseintäkter	**2 023**	**71 711**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 025 232	-967 616
	Snö och halk-bekämpning	-14 725	-22 970
	Reparationer	-407 072	-217 441
	Planerat underhåll	-543 687	-242 463
	Försäkringsskador	0	-15 000
	El	-314 570	-361 318
	Uppvärmning	-943 836	-944 100
	Vatten	-243 833	-261 133
	Sophämtning	-84 584	-166 217
	Fastighetsförsäkring	-116 652	-111 599
	Kabel-TV och bredband	-181 635	-177 044
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-167 564	-156 600
	Övriga driftkostnader	-29 419	-31 681
	Summa Driftskostnader	**-4 072 808**	**-3 675 182**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing*	-197 019	-2 600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 496	0
	Administrationskostnader	-5 011	-17 669
	Extern revision	-18 000	-17 400
	Konsultkostnader	-6 536	-1 170
	Föreningsverksamhet	-28 727	-42 531
	Övriga förvaltningskostnader	-16 330	-4 150
	Summa Övriga externa kostnader	**-290 118**	**-85 519**

*64 970 kr avser kostnader för leasingavgifter solceller tillhörande räkenskapsåret 2024. Dessa har hamnat på 2025 pga. utebliven periodisering vid föregående bokslut.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-117 599	-117 600
	Övriga arvoden	-3 600	-3 500
	Löner och övriga ersättningar	-400	0
	Sociala avgifter	-16 445	-39 950
	Summa Personalkostnader	**-138 044**	**-161 050**

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	340	449
	Ränteintäkter placeringar	27 874	66 557
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	300	9 759
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**28 514**	**76 765**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 377 415	-1 158 147
	Övriga räntekostnader	-6 294	-6 284
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 383 709**	**-1 164 431**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	138 885 724	138 550 869
	Ingående anskaffningsvärde mark	33 000 000	33 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	173 496	173 496
	Årets investeringar	0	334 855
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**172 059 220**	**172 059 220**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-17 578 478	-16 094 430
	Årets avskrivningar	-1 484 048	-1 484 048
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-19 062 526**	**-17 578 478**
	Utgående redovisat värde	**152 996 694**	**154 480 742**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	149 000 000	137 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 463 000	2 156 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 191 000	1 116 000
Summa	**216 654 000**	**212 272 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	69 044 000	69 044 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**69 044 000**	**69 044 000**

Investering 2024 avsåg installation av IMD.

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	769 093	1 167 778
	Övriga fordringar	194 485	26 185
	Summa Övriga fordringar	**963 577**	**1 193 963**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	0	96 327
	Upplupna ränteintäkter	11 153	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 982	102 207
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**209 135**	**198 534**

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar hos SBAB	1 424 899	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**1 424 899**	**0**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	SBAB-konto	344	1 209 295
	Swedbank-konto 1	607	607
	Swedbank-konto 2	19 048	318 275
	Summa Kassa och bank	**20 000**	**1 528 178**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,40%	2026-01-28	12 239 175	132 000
Swedbank	0,97%	2026-04-24	17 809 679	190 000
Swedbank	2,36%	2026-02-28	9 721 733	134 680
Swedbank	3,99%	2026-11-25	16 849 546	155 000
			56 620 133	**611 680**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	56 620 133
Kortfristig del	56 620 133
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	611 680
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 446 720
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,42%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,40%	2026-01-28	12 239 175	132 000
Swedbank	0,97%	2026-04-24	17 809 679	190 000
Swedbank	2,36%	2026-02-28	9 721 733	134 680
Swedbank	3,99%	2026-11-25	16 849 546	155 000
			56 620 133	**611 680**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	56 620 133
Kortfristig del	56 620 133

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	-4 681	-4 572
Övriga kortfristiga skulder	13 721	7 365
Summa Övriga skulder	**9 040**	**2 793**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	525 743	497 565
Upplupna räntekostnader	94 693	75 770
Övriga upplupna kostnader	374 376	445 477
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**994 812**	**1 018 812**

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-15

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Peter Propst
Roland Andersson
Rolf Hellman
Bengt Dahlberg
Marcus Benker

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signering.

Cornelia Gustafsson
Extern revisor
Borevision i Sverige AB

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rickomberga Äng, org.nr. 769611-2205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Äng för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Äng för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Rickomberga Äng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Propst
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 23:33:54

Roland Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 14:16:00

Bengt Dahlberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 18:50:44

Marcus Benker
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 21:34:37

Rolf Hellman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 15:50:24

Cornelia Gustafsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:55:31

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Rickomberga Äng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Cornelia Gustafsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:54:35