

Årsredovisning 2023

Brf Rickebyhöjd

716000-0738



S1-arjgp-R-Bywprog6WR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rickebyhöjd

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-02-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna-Rickeby 1:211	1954	Vallentuna

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 3 969 kvm och 6 lokaler om 357 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Catrine Segerljung	Ordförande
Lena Danius	Kassör
Johan Rosén	Sekreterare
Johan Mikael Rosenlund	Styrelseledamot
Marlene Hellström	Styrelseledamot
Samuel Tenglid Nyhammar	Styrelsesuppleant

Valberedning

Peter Skogert
Salme Mannila

Firmateckning

Föreningens firman tecknas av styrelsen, alternativt tecknas firman av 2 av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Parsells Revisionsbyrå	Extern revisor	Tatiana Alexandra Strand
Saia Enelius	Internrevisor	
Ingmarie Westberg	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och städning	Rofas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nabo är sedan 230101 föreningens nya ekonomiska förvaltare. Nabos digitala portal underlättar styrelsearbetet och för medlemmarna. Via portalen finns tex stadgar, äldre årsredovisningar och protokoll från årsmöten tillgängliga för alla medlemmarna. Medlemmarna kan också logga in med Bank-ID och välja hur de vill få sin avgiftsavi.

Under året har föreningens lån amorterats med totalt 240 000 kr. Vid slutet av året uppgick lånet till 827 500 kr. Planerad amortering är 240 000 kr / år till med april 2025 då lånet ska läggas om.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Under året har sopnedkasten plomberats och ersatts med kärl utanför varje port. I samband med detta fick föreningen också separata kärl för matavfall. Efter en lite knackig start när vanliga sopor slängdes i de bruna kärlen för matavfall så har det boende lärt sig att sorterar rätt. Att föreningens medlemmar sorterat rätt är viktigt eftersom sopkärlen annars inte töms.

En OVK besiktning genomfördes under året. OVK står för obligatorisk ventilationskontroll och ska göras vart 3: år. Syftet är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar.

Föreningen har skrivit avtal med en ny hyresgäst i f.d. Thai butiken. Nya ägaren kommer fortsätta att driva livsmedelsbutik i lokalen under namnet Vallentuna Matcenter EA.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 663	2 604	2 597	2 590
Resultat efter fin. poster	-243	-162	-589	323
Soliditet (%)	71	74	61	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	577	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	208	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	190	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	83	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	232	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0,36	-	-	-

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.

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

Årets negativa resultat beror på avskrivningar. Från och med 2021 ökade avskrivningarna på grund av kostnad för anslutning till dagvattennätet. Avskrivningen för denna post var 225 000 kr år 2023. Avskrivningen kommer vara genomförd i sin helhet vid utgången av år 2025. Det är styrelsens uppfattning att årets negativa resultat är försvarbart då föreningens intäkter täckte löpande utgifter för driftskostnad, ränta och amortering av befintligt lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	136	-	-	136
Upplåtelseavgifter	807	-	-	807
Fond, yttre underhåll	0	-	29	29
Balanserat resultat	2 931	-162	-29	2 740
Årets resultat	-162	162	-243	-243
Eget kapital	3 713	0	-243	3 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 740
Årets resultat	-243
Totalt	2 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	29
Balanseras i ny räkning	2 468
	2 497

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 663	2 604
Övriga rörelseintäkter	3	40	34
Summa rörelseintäkter		2 702	2 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 046	-1 925
Övriga externa kostnader	9	-190	-161
Personalkostnader	10	-84	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604	-604
Summa rörelsekostnader		-2 924	-2 775
RÖRELSERESULTAT		-222	-137
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-25	-25
Summa finansiella poster		-21	-25
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-243	-162
Skatt		-1	0
ÅRETS RESULTAT		-243	-162

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 814	3 386
Markanläggningar	13	67	70
Maskiner och inventarier	14	142	171
Summa materiella anläggningstillgångar		3 023	3 627
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 023	3 627
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	85
Övriga fordringar	15	1 115	384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	76	44
Summa kortfristiga fordringar		1 224	513
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	637	0
Summa kortfristiga placeringar		637	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	934
Summa kassa och bank		0	934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 861	1 447
SUMMA TILLGÅNGAR		4 884	5 074

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		944	944
Fond för yttre underhåll		29	0
Summa bundet eget kapital		973	944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 740	2 931
Årets resultat		-243	-162
Summa fritt eget kapital		2 497	2 769
SUMMA EGET KAPITAL		3 470	3 713
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	588	828
Övriga långfristiga skulder		36	0
Summa långfristiga skulder		624	828
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		240	240
Leverantörsskulder		148	127
Skatteskulder		8	3
Övriga kortfristiga skulder		19	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	375	144
Summa kortfristiga skulder		790	534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 884	5 074

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-222	-137
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	604	604
	382	467
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-27	-24
Betald inkomstskatt	-1	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	360	444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19	-224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	258	-882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	637	-662
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-637	-637
Avyttring av finansiella tillgångar	0	637
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-637	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240	-133
Depositioner	36	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204	-133
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204	-794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 307	2 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 103	1 307

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rickebyhöjd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2,5 %
Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 20 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 784	1 741
Hysesintäkter, lokaler	235	230
Hysesintäkter, p-platser	135	143
Intäktsreduktion	0	-6
Värme	506	494
Avfallshantering	3	3
Summa	2 663	2 604

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	19	17
Elprisstöd	21	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	17
Summa	40	34

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	233	215
Städning	120	109
Trädgårdsarbete	19	0
Snöskottning	190	117
Övrigt	8	4
Summa	571	444

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	27	104
Lokaler	22	0
Tvättstuga	0	22
Ventilation	5	0
Summa	54	125

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	15
Summa	0	15

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	110	151
Uppvärmning	671	578
Vatten	229	221
Sophämtning	112	113
Summa	1 121	1 064

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50	44
Bredband/Kabeltv	115	104
Fastighetsskatt	134	129
Summa	299	277

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	8
Övriga förvaltningskostnader	70	24
Juridiska kostnader	3	11
Revisionsarvoden	32	29
Ekonomisk förvaltning	85	75
Konsultkostnader	0	14
Summa	190	161

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	64	65
Sociala avgifter	20	20
Summa	84	85

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	25	25
Summa	25	25

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 143	13 143
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 143	13 143
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 757	-9 186
Årets avskrivning	-572	-572
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 329	-9 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 814	3 386
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>271</i>	<i>271</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 967	41 967
Taxeringsvärde mark	22 200	22 200
Summa	64 167	64 167

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53	-50
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-56	-53
Utgående restvärde enligt plan	67	70

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	411	411
Utgående anskaffningsvärde	411	411
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-240	-211
Avskrivningar	-29	-29
Utgående avskrivning	-269	-240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142	171

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	11
Övriga fordringar	1	1
Avräkningsfordran på Fastum	0	372
Nabo Klientmedelskonto	596	0
Borgo	507	0
Summa	1 115	384

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	44
Försäkringspremier	17	0
Förvaltning	19	0
Summa	76	44

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringar	637	0
Summa	637	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-16	2,55 %	828	1 068
Summa			828	1 068
Varav kortfristig del			240	240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 tkr.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	12	0
Uppvärmning	101	0
Utgiftsräntor	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	228	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	111
Beräknat revisionsarvode	30	28
Summa	375	144

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500	7 500

Underskrifter

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

Ann Catrine Segerljung
Ordförande

Johan Mikael Rosenlund
Styrelseledamot

Johan Rosén
Sekreterare

Lena Danius
Kassör

Marlene Hellström
Styrelseledamot

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

Tatiana Alexandra Strand
Parsells Revisionsbyrå
Extern revisor

Saia Enelius
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 16:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 12:49

DOCUMENT ID:

Bywprog6WR

ENVELOPE ID:

S1-arjgp-R-Bywprog6WR

DOCUMENT NAME:

Brf Rickebyhöjd, 716000-0738 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN CATRINE SEGERLJUNG ankie.segerljung@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:18 29.04.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/14) IP: 217.208.15.168
2. LENA DANIOUS lena.danius@ekipage-1.se	Signed Authenticated	29.04.2024 13:45 29.04.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/13) IP: 37.46.121.244
3. MARLENE HELLSTRÖM maran0313@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:53 29.04.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/21) IP: 83.185.42.161
4. Johan Mikael Rosenlund rosenlund.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:18 29.04.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/02) IP: 83.185.45.18
5. Lars Johan Fredrik Rosén johan.rosen.74@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:46 29.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/02) IP: 165.1.243.72
6. Saia Enelius saia.enelius@hellstromlaw.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:53 29.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/18) IP: 104.28.31.63
7. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	29.04.2024 16:25 29.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18) IP: 81.233.21.188

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rickebyhöjd

Org.nr 716000-0738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickebyhöjd för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 huruvida 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.

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 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 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 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 för Brf Rickebyhöjd för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 provar 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Parsells Revisionsbyrå AB

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 16:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 12:49

DOCUMENT ID:

B1r6Hjlp-C

ENVELOPE ID:

Sy6HiepWR-B1r6Hjlp-C

DOCUMENT NAME:

2312 Revisionsberättelse 2023 Brf Rickebyhöjd.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tatiana Alexandra Strand	 Signed	29.04.2024 16:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18)
alexandra@parsells.se	Authenticated	29.04.2024 16:25	Low	IP: 83.241.153.210

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet för Bostadsrättsföreningen Rickebyhöjd Organisationsnummer 716000-0738

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för 2023 i Bostadsrättsföreningen Rickebyhöjd.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Jag har i egenskap av internrevisor granskat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rickebyhöjd för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om **ansvarsfrihet** har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker **att** föreningens årsmöte **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vallentuna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Saia Enelius

Intern revisor för Bostadsrättsföreningen Rickebyhöjd



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 15:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 12:49

DOCUMENT ID:

rkABsla-0

ENVELOPE ID:

HyxaBogTb0-rkABsla-0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse intern revision avs. räkenskapsår 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Saia Enelius	 Signed	29.04.2024 15:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/05/18)
saia.enelius@hellstromlaw.com	Authenticated	29.04.2024 15:52	Low	IP: 104.28.31.63

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed