

# Årsredovisning 2019

## BRF RINKEBY PARK NR 1 769600-4378

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

## 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.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1994-09-20.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Handkvarnen 2 på adressen Rinkebystråket 1 i Spånga. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 940 kvm.

Föreningens fastighet består av tre radhuslängor i två plan med inredningsbar vind. Till föreningen hör också en boendeparkering, där platserna fördelas till medlemmarna utifrån boendetid. Antalet parkeringsplatser utgör totalt 14 st. Uppvärmning sker genom att varje radhus är försett med en s.k. frånluftvärmepump.

#### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten. För 2019 föreslår styrelsen att 25 kr/kvm avsätts.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

#### Styrelsens

##### sammansättning

Birgitta André Åstrand	Ordförande
Ann Svedeby	
Konstantinos Iliadis	
Henrik Wramner	
Monica Jansson	
Moncef Zaghdane	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten (17/1, 21/2, 4/4, 5/6, 22/8, 3/10 och 7/11)

#### Valberedning

Lars Pettersson och Frida Arounsavath.

Revisor

Tomas Ericson Borev Revisionsbyrå AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

Utförda historiska underhåll

2019	Installation av fiberkabel, fortsatt utbyte av staket och grindar
2018	Utbyte och renovering av staket och grindar
2018	Renovering av parkeringsplats
2017	Fasadtvätt
2015	Nya lyktstolpar
2012	Målning av träfasader och tak över entréer samt spolning av avloppsstammar
2011	Målning av staket, spaljéer och förrådsbyggnader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala/NABO
-----------------------	---

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att se över rutiner och genom tecknade av avtal med underentreprenörer och försäkringsbolag och amortering och omläggning av lån minska kostnaderna för föreningen. Föreningens lån respektive penningmarknadskonto hos Swedbank har under året avslutats och motsvarande tjänster i stället avtalats med SBAB. Föreningen har under året varit medlem i "Fastighetsägare i Järva", som är en intresseförening för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Akalla, Husby, Rinkeby, Tensta och Hjulsta. Syftet är att i samarbete utveckla ett långsiktigt trygghetsarbete och att höja områdets anseende och status i omvärlden.

Rutinerna med begränsat öppethållande i miljöstugan har fortsatt under 2019. Medlemmarna har gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma markytor. Föreningen har vid dessa tillfällen hyrt container för att underlätta bortforsling av grovsopor. En gårdsfest genomfördes i augusti. Föreningen har en egen webbplats [www.brfrinkebypark.com](http://www.brfrinkebypark.com). Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

Efter offertförfrågan till ett flertal leverantörer beslutade styrelsen, efter hörande i samband med årsstämman, att välja företaget Bahnhof som leverantör av fiberkabel. Installationen gjordes under hösten 2019 och fibern kopplades in 1 december 2019.

Föreningen har under året fortsatt åtgärderna för att minska förekomsten av råttor i området. Arbetet har gjorts i samarbete med bl.a. "Fastighetsägare i Järva". Ett nytt avtal med Anticimex gällande elektroniska råttfällor har tecknats under året. Föreningen fortsätter även ansträngningarna för att komma tillrätta med trafikproblemen i närområdet. Föreningen är tillsammans med fastighetsbolaget Stockholmshem delägare i en sopsugsanläggning. Regelbundna möten för att diskutera förvaltning och underhåll av anläggningen har hållits under året. Diskussion om framtida alternativ till sopsugsanläggningen förs, eftersom anläggningen på sikt inte

anses ekonomiskt lönsam. Ett beslut om att frånträda gemensamhetsanläggningen för sopsugen har fattats under året. Det faktiska avskiljandet, som bl.a kräver en ny lantmäteriförrättning, kommer att ske under 2020. I samband med detta kommer även föreningens miljörum att byggas om och övergång till traditionell hämtning av avfall att göras. Företaget Allehus har under året fortsatt uppdraget att renovera de grindar, staket och spaljéer som visat sig vara i dåligt skick

En översyn av elledningar och mätarskåp har gjorts under året med hjälp av utomstående entreprenör. En ny radonmätning planeras i början av år 2020. En större vattenskada upptäcktes under året i ett av föreningens radhus. Med anledning av detta kommer en inspektion av golvbrunnarna i samtliga badrum på mellanplanen att göras under våren 2020.

Föreningen har en fortsatt god ekonomi, bl.a. beroende på det förmånliga ränteläget. Månadsavgiften - 6186 kr - har kunnat hållas oförändrad sedan år 2009. Föreningens ekonomiska förvaltare har under året varit NABO (Ekonomisk Förvaltning i Uppsala).

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 680 447	1 525 856	1 645 092	1 648 552
Resultat efter fin. poster	5 110	-40 112	221 827	37 342
Soliditet, %	62	62	61	60
Yttre fond	711 816	785 816	773 116	768 516
Taxeringsvärde	30 051 000	30 051 000	21 210 000	21 210 000
Bostadsyta, kvm	2 940	2 940	2 940	2 940
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	530	486	530	530
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 438	5 480	5 863	5 905
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	0,84	1,02	1,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	14 595 000	-	-	14 595 000
Upplåtelseavgifter	9 996 000	-	-	9 996 000
Fond, yttre underhåll	785 816	-	-74 000	711 816
Balanserat resultat	1 573 039	-40 112	74 000	1 606 927
Årets resultat	-40 112	40 112	5 110	5 110
<b>Eget kapital</b>	<b>26 909 743</b>	<b>0</b>	<b>5 110</b>	<b>26 914 853</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 606 927
Årets resultat	<u>5 110</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 612 037</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-144 125
Balanseras i ny räkning	<u>1 682 662</u>
	<b>1 612 037</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 680 447	1 525 856
Rörelseintäkter		5 711	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 686 158</b>	<b>1 525 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-880 711	-815 795
Övriga externa kostnader	4	-85 741	-75 895
Personalkostnader	5	-58 075	-56 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 612	-478 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 517 139</b>	<b>-1 426 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>169 019</b>	<b>99 356</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 909	-139 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 909</b>	<b>-139 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 110</b>	<b>-40 112</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 110</b>	<b>-40 112</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6	41 412 342	41 866 338
Markanläggningar	7	132 807	149 289
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 545 149</b>	<b>42 015 627</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 545 149</b>	<b>42 015 627</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 742	21 648
Övriga fordringar		22 931	61 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 191	119 302
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>208 864</b>	<b>202 095</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 444 613	1 327 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 444 613</b>	<b>1 327 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 653 477</b>	<b>1 529 669</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>43 198 626</b>	<b>43 545 296</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 591 000	24 591 000
Fond för yttre underhåll		711 816	785 816
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 302 816</b>	<b>25 376 816</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 606 927	1 573 039
Årets resultat		5 110	-40 112
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 612 037</b>	<b>1 532 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 914 853</b>	<b>26 909 743</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	15 861 965	15 986 965
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 861 965</b>	<b>15 986 965</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		123 549	331 203
Skatteskulder		16 544	14 243
Övriga kortfristiga skulder		-2	24 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	156 717	153 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>421 808</b>	<b>648 588</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>43 198 626</b>	<b>43 545 296</b>



## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 327 575</b>	<b>1 846 610</b>
Resultat efter finansiella poster	5 110	-40 112
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	492 612	478 365
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>497 722</b>	<b>438 253</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 769	-94 301
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-226 780	369 161
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>264 173</b>	<b>713 113</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-22 134	-107 149
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-22 134</b>	<b>-107 149</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-125 000	-1 125 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-125 000</b>	<b>-1 125 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>117 039</b>	<b>-519 036</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 444 613</b>	<b>1 327 575</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rinkeby Park nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	1 %
Markanläggningar	10-20 %

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.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 049 SEK per småhus.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	46 200	39 050
Årsavgifter, bostäder	1 558 872	1 428 966
Övriga intäkter	75 375	57 840
<b>Summa</b>	<b>1 680 447</b>	<b>1 525 856</b>

<b>Not 3, Fastighetskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	28 590	691
Bredband	6 533	0
Fastighetsel	27 601	10 567
Fastighetsförsäkringar	52 279	57 918
Fastighetsskatt	169 029	164 052
Fastighetsskötsel	11 700	0
Grovsopor, tidningar	4 610	0
Kabel-TV	5 648	5 665
Planerade underhåll	144 125	280 321
Snöskottning	37 557	21 829
Sophämtning	46 087	26 883
Tomträttsavgäld	98 050	108 258
Trädgårdsarbete	6 940	0
Vatten	56 461	75 860
Övriga rep./underhåll	185 501	54 068
Övrigt	0	9 683
<b>Summa</b>	<b>880 711</b>	<b>815 795</b>

<b>Not 4, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	12 125	2 626
Kameral förvaltning	41 020	40 348
Revisionsarvoden	10 450	10 525
Övriga förvaltningskostnader	22 146	22 396
<b>Summa</b>	<b>85 741</b>	<b>75 895</b>

<b>Not 5, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, tjänstemän	46 500	45 500
Sociala avgifter	11 575	10 945
<b>Summa</b>	<b>58 075</b>	<b>56 445</b>

<b>Not 6, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	45 501 102	45 501 102
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	45 501 102	45 501 102
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 634 764	-3 180 764
Årets avskrivning	-453 996	-454 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-4 088 760	-3 634 764
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>41 412 342</b>	<b>41 866 338</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 719 000	19 719 000
Taxeringsvärde mark	10 332 000	10 332 000
<b>Summa</b>	<b>30 051 000</b>	<b>30 051 000</b>

<b>Not 7, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	224 512	117 363
Årets inköp	22 134	107 149
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	246 646	224 512
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-75 223	-50 858
Årets avskrivning	-38 616	-24 365
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-113 839	-75 223
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>132 807</b>	<b>149 289</b>

<b>Not 8, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SBAB	2020-06-28	0,97 %	5 949 525	5 949 525
SBAB	2020-06-29	0,97 %	6 340 872	6 385 872
SBAB	2020-06-29	0,97 %	3 696 568	3 776 568
<b>Summa</b>			<b>15 986 965</b>	<b>16 111 965</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>				125 000

Not 9, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	0	3 267
Förutbetalda avgifter/hyror	146 119	138 481
Utgiftsräntor	98	1 399
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	10 400
<b>Summa</b>	<b>156 717</b>	<b>153 547</b>

Not 10, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	21 000 000	21 000 000
<b>Summa</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Underskrifter

Springa, 2020-04-01  
Ort och datum

Ann Carin Svedeby  
Ann Carin Svedeby

Birgitta André Åstrand  
Birgitta André Åstrand  
Ordförande

Henrik Wramner  
Henrik Wramner

Monica Jansson  
Monica Jansson

Konstantinos Iliadis  
Konstantinos Iliadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-26

Tomas Ericson

Borev revisionsbyrå  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1, org.nr 769600-4378

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 för föreningen.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 26 april 2020

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor