

# Årsredovisning 2020

**Brf Rickebyhöjd**

Org nr 716000-0738

# Ordlista

## *Anläggningstillgångar*

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## *Avskrivning*

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## *Balansräkning*

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## *Förvaltningsberättelse*

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## *Inre reparationsfond*

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## *Insats*

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## *Kapitaltillskott*

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## *Kortfristiga skulder*

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## *Likviditet*

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## *Långfristiga skulder*

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## *Omsättningstillgångar*

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## *Resultaträkning*

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## *Soliditet*

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## *Underhållsfond*

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## *Upplupna intäkter*

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## *Upplupna kostnader*

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## *Upplåtelse*

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## *Upplåtelseavgift*

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## *Upplåtelseavtal*

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## *Årsavgift*

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar

## *Årsstämma*

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Rickebyhöjd, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades hos Patent- och Registreringsverket (nuvarande Bolagsverket) den 1954-02-16.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna

- Vallentuna-Rickeby 1:211 och tillhandahåller däri lägenheter åt sina medlemmar för att därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. 72 bostadslägenheter i föreningens fastigheter har upplåtits med ständig besittningsrätt. Föreningen förfogar även över 18 parkeringsplatser med motorvärmare, 21 parkeringsplatser utan el samt 17 garageplatser. I fastigheten finns 4 lokaler.

#### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Rickebyhöjd registrerades 1954 i Stockholms län. Byggnadsår för föreningens byggnader är 1955-1956.

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen

- Vallentuna-Rickeby 1:211

Byggnadsbeståndet omfattar fyra huskroppar, uppförda i tre våningar med källare samt vindsvåning. Den sammanlagda markarealen uppgår till 9 322 kvadratmeter. Byggnaderna innehåller totalt 72 lägenheter.

På fastigheterna finns 37 parkeringsplatser varav 18 med motorvärmare samt 17 garageplatser som får hyras av medlemmar.

Lägenheternas totala bostadsyta uppgår till 3 967 kvadratmeter och lokalytorna uppgår till 382 kvadratmeter, total yta 4 349 kvadratmeter.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 446 000 kr, varav byggnadsvärdet är 33 921 000 kr och markvärde 19 525 000 kr. Värdeår är 1956.

#### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 439 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 28 834 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ann Catrine Segerljung Lena Danius Johan Rosén Marlene Hellström Mikael Rosenlund
-----------	---

Suppleant	Evy Bergman
-----------	-------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Alexandra Strand, auktoriserad extern revisor

Saia Enelius, internrevisor  
Alexander Persson, internrevisorsuppleant

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Trädfällning på tomtgränsen mot våra nya grannar.

Ny fastighetsförsäkring via Bostadsrätterna (Söderberg och partner / Folksam)

Föreningen har under året inte på något sätt drabbats ekonomiskt av den pågående coronapandemin.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (89) medlemmar. Under verksamhetsåret har 3 (3) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 590	2 585	2 587	2 585
Resultat efter finansiella poster	323	293	197	330
Soliditet (%)	73,17	70,76	62,34	61,62
Balansomslutning	6 101	5 851	6 173	5 924
Fastighetslån/kvm (kr)	302	315	447	451
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,40	1,49	1,16	1,98
Årsavgifter/kvm (kr)	439	439	439	439

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	136 270	807 495	432 511	2 471 718	292 546	<b>4 140 540</b>
Disposition av föregående års resultat:			28 834	263 712	-292 546	<b>0</b>
Årets resultat					323 321	<b>323 321</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>136 270</b>	<b>807 495</b>	<b>461 345</b>	<b>2 735 430</b>	<b>323 321</b>	<b>4 463 861</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 735 430
årets vinst	323 321
	<b>3 058 751</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	28 834
i ny räkning överföres	3 029 917
	<b>3 058 751</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 590 025	2 585 382
Övriga rörelseintäkter		15 702	9 070
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 605 727</b>	<b>2 594 452</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 569 172	-1 598 635
Övriga externa kostnader	4	-250 958	-236 064
Personalkostnader		-86 110	-89 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-358 791	-358 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 265 031</b>	<b>-2 283 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>340 696</b>	<b>311 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 375	-18 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 375</b>	<b>-18 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>323 321</b>	<b>292 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>323 321</b>	<b>292 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 480 144	2 772 952
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 028 243	1 094 226
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 508 387</b>	<b>3 867 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 508 387</b>	<b>3 867 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 640	819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	38 794	57 212
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 434</b>	<b>58 031</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 561 447	1 926 117
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 561 447</b>	<b>1 926 117</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 615 881</b>	<b>1 984 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 124 268</b>	<b>5 851 326</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		136 270	136 270
Upplåtelseavgifter		807 495	807 495
Fond för yttre underhåll		461 345	432 511
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 405 110</b>	<b>1 376 276</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 735 430	2 471 718
Årets resultat		323 321	292 546
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 058 751</b>	<b>2 764 264</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 463 861</b>	<b>4 140 540</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 200 000	1 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	25 000	0
Leverantörsskulder		60 593	75 056
Övriga skulder		19 967	4 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	354 847	380 993
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>460 407</b>	<b>460 786</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 124 268</b>	<b>5 851 326</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	40,20 år
Ombyggnation	20 år
Fiberinstallation	20 år
Värmeanläggning och entrédörrar	20 år
Låssystem	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 741 152	1 741 152
Hyror lokaler	212 228	208 924
P-plats och garage	143 505	142 166
Värmeavgifter	490 500	490 500
Avgifter för avfallshantering	2 640	2 640
	<b>2 590 025</b>	<b>2 585 382</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	188 112	214 994
Trädgårdsskötsel	79 859	34 904
Städkostnader	103 168	100 660
Snöröjning/sandning	74 375	59 200
Besiktningkostnader	0	1 875
Reparationer	40 297	52 293
Fastighetsel	75 441	86 623
Uppvärmning	489 918	599 828
Vatten och avlopp	230 823	195 908
Avfallshantering	106 225	94 447
Försäkringskostnader	45 743	47 442
Kabel-tv	100 528	98 949
Förbrukningsinventarier	5 708	8 438
Förbrukningsmaterial	4 362	3 074
Trivselåtgärder	24 613	0
	<b>1 569 172</b>	<b>1 598 635</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	20 460	119 604
Fastighetsavgift	102 888	0
Trycksaker	1 509	1 108
Porto	242	44
Revisionsarvode	32 353	24 585
Ekonomisk förvaltning	75 375	74 341
Bankkostnader	8 089	8 172
Serviceavg till branschorgan	12 014	5 142
Övriga poster	-1 972	2 100
Kontorsmaterial	0	968
	<b>250 958</b>	<b>236 064</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	10 994 496	10 994 496
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 994 496</b>	<b>10 994 496</b>
Ingående avskrivningar	-8 221 545	-7 928 736
Årets avskrivningar	-292 809	-292 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 514 354</b>	<b>-8 221 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 480 142</b>	<b>2 772 951</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	1 457 061	1 457 061
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 457 061</b>	<b>1 457 061</b>
Ingående avskrivningar	-362 835	-296 761
Omklassificeringar	0	-182
Årets avskrivningar	-65 982	-65 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-428 817</b>	<b>-362 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 028 244</b>	<b>1 094 226</b>

#### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	13 662	32 080
Bredband	25 132	25 132
	<b>38 794</b>	<b>57 212</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	1,400	2022-04-20	1 225 000	1 250 000
			<b>1 225 000</b>	<b>1 250 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			25 000	0

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea - Ränta	3 573	3 646
Revisionsarvode	28 000	28 000
Värme	75 483	85 845
El	8 111	6 119
Förutbetalda hyror och avgifter	192 972	217 899
Städ	8 597	8 388
Förvaltning	16 894	16 482
Övriga förvaltning	21 218	14 613
	<b>354 848</b>	<b>380 992</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelse i samband med upprättandet av förbindelsepunkter av Roslagsvatten för dagvatten till våra fastigheter (enligt Lag 2006:412) om allmänna vattentjänster §6. I startskedet (hösten 2020) fick föreningen besked om att kostnaden för de två förbindelsepunkterna (dagvattenserviser) skulle bli 126 567 kr (2x 63 283 kr). Då det enligt Roslagsvatten visat sig att föreningen aldrig betalat för anslutning av dagvatten, har kostnaden föreningen enligt Roslagsvatten ska betala stigit till totalt 1.123 381 kr, dvs nästan en miljon mer än vad det initialt sades. En jurist är inkopplad i ärendet, men i värsta fall måste föreningen således betala detta.

**Not 11 Ställda säkerheter**


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Vallentuna 2021-04-16

  
Ann Catrine Segerljung

  
Lena Danius

  
Johan Rosen


Marlene Hellström  


Mikael Rosenlund



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-20

  
Alexandra Strand  
Auktoriserad revisor

  
Saia Enelius  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rickebyhöjd, org.nr 7160000-0738

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickebyhöjd för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra ed verksamheten eller inte har något realistiskt alternativtill att göra något av detta.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

#### ***Den icke-kvalificerade revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 år 2020 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

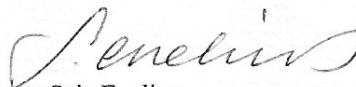
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2021



Alexandra Strand

Auktoriserad revisor



Saia Enelius

Intern revisor