

# Årsredovisning

för

## **Brf Rickomberga Park**

716461-9020

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket senast 2016-06-16.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rickomberga 21:1 i Uppsala kommun 2003-11-04.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 55 lägenheter. Den totala boytan är 4 794 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
14 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är medlem i Rickomberga samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Rickomberga GA:1-4 enligt följande:

GA:1	Dagvattenledning
GA:2	Del av Gösta Wahlströms väg utanför Rickomberga Tull
GA:3	Vatten- och avloppsledningar med tillhörande pumpstation och mätare
GA:4	Körtytor, gång- och cykelytor, grönytor, lekplatser, sophus samt belysningar

I samfällighetsföreningen deltar Brf Rickomberga Tull, Gård, Park och Äng samt Förvaltnings AB Rickomberga Dal. Kostnaderna för verksamheten inom gemensamhetsanläggningarna fördelas genom fastställda andelstal för respektive medlem.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: hel fastighetsavgift i deklarationen från 2015. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 90 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 63 000 000 kr och markvärde 27 000 000 kr. Värdeår är 2004.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Holk Tis Bygg & Fastighetservice AB inkl. fastighetsskötsel och med Home Maid om lokalvård.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2003-11-18.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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 511 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll kommer, i enlighet med föreningens stadgar, att göras med 50 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-26 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jan Gustafsson Birger Lisshagen Leif R. Blom Maria Patel Jonas Eriksson
Suppleant	Sven Erik Ekstam Kristina Schlytern

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 Gjensidige.

Revisorer

Tomas Jonasson	Ordinarie
Borev revisionsbyrå AB	
Borev revisionsbyrå AB	Suppleant

Valberedning

Gunilla Persson	Sammanställande
Eva Lundin Högstorp	

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*  
Styrelsens arbete under året 2017.

Styrelsen har under året haft nio stycken protokollförda möten, dessutom har ledamöterna haft kontinuerlig kontakt i olika angelägna ärenden. Styrelsen och föreningen har också haft två representanter i Samfällighetens styrelse och vid varje styrelsemöte har redovisats aktuell information därifrån.

Samfälligheten redovisar egen verksamhetsberättelse.

Årets första möte hölls den 24 januari då föreningens ekonomi diskuterades med anledning av kommande omsättning av lån. Beslutades om komplettering av utomhusbelysningen i E-huset. Beslutades också att utomhus monterade el-uttag blir en föreningsfråga av säkerhetsskäl. En sammanställning av el-, vatten- och värmeförbrukningen sedan fastigheten togs i anspråk visar på små skillnader över åren. Totalt sett har vattenförbrukningen ändå minskat.

Nästa möte hölls den 8 mars. Konstaterades att underhålls- och målningsarbetena i trapphusen var avslutade. Planerades samtidigt för underhållsarbeten i miljöhusen. Planerades för plåtskoning av trösklar vid balkonger och terrasser. Samfällighetens avtal redovisades och Årsredovisningen fick några sista justeringar. Hemsidan planerades.

Ett medlemsbyte redovisades för lägenheten 18-12 och en plan för utbyggnad av uteplats 07-11 godkändes.

Den 6 april hölls ett möte med revisor adjungerad då Årsredovisningen gick igenom. Slutplanerades inför stämman.

Beslutades om uppdatering av Underhållsplanen. Konstaterades att omsättningen av del av föreningens lån landade på 1.05% ränta fram till 30 jan 2021. Planering av byten av fönsterlister. Radonfrågor och hemsida diskuterades.

Avtalet för parkeringsplatserna vid transformatorhuset uppsagt av kommunen. Behovet av P-platser konstant.

Fredrik och Stina läg. 07-11 övertar Lars Piras ansvar för planteringarna i urnorna vid portarna fom. nu.

Den 26 april hölls ordinarie stämma då 24 av föreningens 55 hushåll var representerade. Några oklara punkter i Årsredovisningen uppdagades. Två motioner besvarades. Omedelbart efter stämman skedde ett konstituerande möte som behandlade och fastställde sedvanliga formalia. Ett nytt treårsavtal klart med kommunen för parkeringsplatserna.

Den 31 maj hölls sista mötet före sommaren och beslutades på begäran om skyltar med förbud för hundrastning i området. Togs också beslut om omlackering av ytterportarna och storstädning av nedre planen i trapphusen och hissar.

Godkändes planer för uteplats vid lägenhet 18-12. Sommarpassning planerades.

Höstens första möte hölls den 29 augusti och konstaterade att ett miljöhus kommer att stängas under pågående arbeten.

Lågenenergilampor monteras i båda miljöhusen och trasiga kärl byts. Planerades för tryckimpregnerade utemöbler i vår.

Planerades inför höstens OVK. Underhållsplanen uppdateras under oktober av Fastum. Putsarbetena inom garanti-åtagandet klara, men fyra balkonger med sprickor på undersidan måste fortfarande åtgärdas. Planerades för ett nytt infobladd med anledning av ordningsfrågor och kommande åtgärder.

Den 16 oktober konstaterades att ett miljöhus nu är klart och att sophämtningen gått bra med tätare tömningar i det ännu ej åtgärdade. Utebelysningen klar i E-huset. En sammanställning av driftskostnaderna fram till 2021 diskuterades. Konstaterades att vattenavstängningarna (Ballofixerna) i lägenheterna kan börja kärva. Planerades för inköp och utdelning av tilluftsfilter. Nu har JM antligen beslutat att riva upp golvet i den radondrabbade lägenheten för definitiva åtgärder med ny tätning mot marken. Ny mätning i vinter. Medlemsbyte för lägenhet 20-32 noterad.

Vid ett extra möte den 30 oktober informerades styrelsen om hur grannföreningen R. Äng löst monteringen av plastlister i fönstren. Beslutades om en kontakt med entreprenören UTEK och en arbetsordning för genomförandet.

Beslutades om föreningens inköp av nya brandvarnare till samtliga lägenheter. Beslutades också om montering av Elfa-hyllor i cykelförrådet utanför G.W.v 9. Hemsidan så gott som klar. Höstinfo utdelat i postfacken.

Årets sista möte hölls den 29 november. Konstaterades av förelagd budget att avgiftsnivån kan hållas även 2018, trots något ökande kostnader för Samfälligheten. OVK klar i D-huset några fläktar behöver bytas. Plåtskoningen av trösklar klar balkongdörrar justerade. Ny Underhållsplan klar. Ventilationsfilter utdelade. Trapphusfönstertvätt utförd. Konstaterades att lister till fönstren av olika anledningar, kan bytas först under våren. Radonåtgärderna klara i lägenhet 07-11. Fläkten avstängd och mätning pågår. Hemsidan aviseras som klar att använda.

Under kommande vår sker fortsatt OVK med vissa fläktbyten, byten av lister i fönster och renovering av det återstående miljöhuset. Vidare planeras för ännu en omsättning av del föreningens lån.

Vid mötena har styrelsen informerats om läget angående garage och p-platser samt el-, vatten- och energi-förbrukningen i fastigheten. Även frågor om föreningens ekonomi och lån har behandlats regelbundet.

Fastigheterna inspekteras regelbundet genom styrelsens försorg och alla åtgärder löses kontinuerligt. Slutligen vill styrelsen hälsa de under året nytillkomna två medlemshushållen välkomna i föreningen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	2 683	3 040	3 293	3 289
Resultat efter finansiella poster	-399	-17	155	-84
Soliditet (%)	65	65	64	64

#### 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 balansslutning.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 991 000	45 116 000	1 799 164	1 080 990	-17 001	<b>71 970 153</b>
Disposition av föregående års resultat:			116 841	-133 842	17 001	<b>0</b>
Årets resultat					-398 613	<b>-398 613</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 991 000</b>	<b>45 116 000</b>	<b>1 916 005</b>	<b>947 148</b>	<b>-398 613</b>	<b>71 571 540</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	947 147
årets förlust	-398 613
	<b>548 534</b>

disponeras så att	
ianspråktas ur underhållsfond	-152 414
reservering fond för yttre underhåll	239 700
i ny räkning överföres	461 248
	<b>548 534</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 682 856	3 040 484
Övriga rörelseintäkter		11 449	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 694 305</b>	<b>3 040 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 481 928	-1 358 528
Övriga externa kostnader	4	-199 113	-214 363
Personalkostnader	5	-86 700	-81 786
Avskrivningar	6, 7	-902 730	-902 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 670 471</b>	<b>-2 557 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 834</b>	<b>483 077</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 625	5 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 072	-505 720
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-422 447</b>	<b>-500 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-398 613</b>	<b>-17 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-398 613</b>	<b>-17 001</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	108 508 857	109 411 587
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 508 857</b>	<b>109 411 587</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>108 556 357</b>	<b>109 459 087</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	710 957	796 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	110 883	113 856
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>821 840</b>	<b>910 853</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		721 543	718 668
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>721 543</b>	<b>718 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 543 383</b>	<b>1 629 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 099 740</b>	<b>111 088 608</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 107 000	69 107 000
Fond för yttre underhåll		1 916 005	1 799 164
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 023 005</b>	<b>70 906 164</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		947 147	1 080 989
Årets resultat		-398 613	-17 001
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>548 534</b>	<b>1 063 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 571 539</b>	<b>71 970 152</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	37 262 776	38 190 691
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 262 776</b>	<b>38 190 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	648 000	368 085
Leverantörsskulder		156 614	89 325
Skatteskulder		142 065	138 105
Övriga skulder		0	1 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	318 746	330 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 265 425</b>	<b>927 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 099 740</b>	<b>111 088 608</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-398 613	-17 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	902 730	902 730
Förändring skatteskuld/fordran	5 663	68 200
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>509 780</b>	<b>953 929</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 973	-19 071
Förändring av leverantörsskulder	67 289	-101 028
Förändring av kortfristiga skulder	-13 505	-689 298
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>566 537</b>	<b>144 532</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-89 375
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-89 375</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-648 000	-368 085
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-648 000</b>	<b>-368 085</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-81 463</b>	<b>-312 928</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 513 655	1 826 583
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>1 432 192</b>	<b>1 513 655</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	100 år
Automatiska dörröppnare	15 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 449 956	2 807 409
P-plats och garage	234 400	236 400
Hysesbortfall, p-plats ej moms	-1 500	-3 325
	<b>2 682 856</b>	<b>3 040 484</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	76 536	87 546
Trädgårdsskötsel	11 411	11 187
Städkostnader	76 485	73 992
Serviceavtal	16 773	10 746
Hisskostnader	84 732	81 620
Besiktningkostnader	1 000	7 088
Gemensamhetsanläggning	79 278	51 652
Reparationer	92 558	95 330
Planerat underhåll	162 539	122 859
Fastighetsel	44 022	45 721
Uppvärmning	426 515	421 325
Vatten och avlopp	113 140	102 165
Avfallshantering	58 397	56 467
Försäkringskostnader	54 035	43 186
Kabel-tv	43 743	42 832
Bredband	104 556	93 204
Förbrukningsinventarier	4 406	0
Förbrukningsmaterial	25 549	6 663
Hyra lokal	0	4 944
Arrendeavgifter	6 253	0
	<b>1 481 928</b>	<b>1 358 527</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	72 325	69 740
Telefoni	4 893	3 480
Hemsida	3 698	0
Porto	3 440	2 580
Föreningsgemensamma kostnader	1 642	450
Revisionsarvode	11 938	11 438
Ekonomisk förvaltning	77 876	74 376
Bankkostnader	1 999	2 925
Konsultarvoden	4 819	0
Juridisk konsultation	3 125	39 531
Övriga poster	13 358	9 843
	<b>199 113</b>	<b>214 363</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	70 000	62 700
Övriga arvoden	0	2 976
Arvode valberedning	2 000	2 000
Sociala avgifter	14 700	14 110
	<b>86 700</b>	<b>81 786</b>

#### Not 6 Fastighetsförbättringar

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	89 375	89 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 375</b>	<b>89 375</b>
Ingående avskrivningar	-5 730	
Årets avskrivningar	-5 730	-5 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 460</b>	<b>-5 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 915</b>	<b>83 645</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	94 110 000	94 110 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 110 000</b>	<b>94 110 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 782 058	-5 885 058
Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 679 058</b>	<b>-6 782 058</b>
Redovisat värde mark	22 000 000	22 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 430 942</b>	<b>109 327 942</b>

### Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

25 st aktier à 1 900 kr. Under 2017 var aktieutdelningen 1 750 kr.

### Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	307	2 010
Avräkningskonto förvaltare	710 650	794 987
	<b>710 957</b>	<b>796 997</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Com Hem	11 108	10 934
Fastum UBC	20 829	20 829
Siemens	7 446	7 362
PayEx	8 713	8 713
Gjensidige	62 787	54 035
Uppsala Kommun		6 253
Bostadsrätterna		5 730
	<b>110 883</b>	<b>113 856</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

<b>Långgivare</b>	<b>Lånebelopp 2017-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2016-12-31</b>
Stadshypotek, ränta 1,16% ffd 180601	9 437 820	11 994 000
Stadshypotek, ränta 1,46% ffd 190730	7 939 756	8 539 200
Stadshypotek, ränta 1,11% ffd 200301	11 994 000	9 437 820
Stadshypotek, ränta 1,05% ffd 210330	8 539 200	8 587 756
	<b>37 910 776</b>	<b>38 558 776</b>
 Kortfristig del av långfristig skuld	 648 000	 648 000

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader	38 124	39 307
Revision	11 000	11 000
Förutbetalda avgifter och hyror	200 583	213 233
Upplupna kostnader	69 038	66 883
	<b>318 745</b>	<b>330 423</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	47 003 000	47 003 000
	<b>47 003 000</b>	<b>47 003 000</b>

Uppsala den 7/3 - 2018

  
Jan Gustafsson

  
Maria Patel

  
Birger Lisshagen

  
Leif R Blom

  
Jonas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2018

  
Tomas Jonasson/ BOREV Revisionsbyrå AB  
~~Godkänd~~ revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rickomberga Park, org.nr 716461-9020

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Park, för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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 de 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*

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 en 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. Risker 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Brf Rickomberga Park, för år 2017 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon 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 disposition 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 4 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB