

# Årsredovisning 2020

## BRF RINKEBY PARK NR 1 769600-4378

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### 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.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### Styrelsens sammansättning

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

### Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	BOREV Revision AB
---------------	-------------------------	----------------------

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

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

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

### **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. 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. Som ett komplement till föreningens stadgar har styrelsen sedan några år tillbaka fastställt riktlinjer för uthyrning. Dessa riktlinjer har uppdaterats under året.

Föreningen har sedan starten 2002 varit delägare i en sopsugsanläggning tillsammans med fastighetsbolaget Stockholmshem. Detta alternativ har med tiden visat sig ekonomiskt betungande. Beslut om att frånträda gemensamhetsanläggningen för sopsugen fattades 2019 och det faktiska avskiljandet skedde våren 2020. I samband med detta byggdes föreningens miljörum om. Ändringen har medfört nya rutiner för sopor och miljöavfall. Nytt under året är också återvinning av matavfall. Alla medlemmar har numera egen nyckel till miljöstugan. Invigning av den nya miljöstugan skedde den 6 juni, med praktisk visning av de nya sorteringsrutinerna och en liten miljötävling. Efter vissa inkörningsproblem fungerar rutinerna nu godtagbart.

Föreningen har ingen regelbunden insamling av grovsopor. I stället hyr föreningen container i samband med städdagar vår och höst. Även under året har medlemmarna gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma markytor. Den traditionella gårdsfesten som brukar genomföras i augusti ställdes in p.g.a. pandemin.

Föreningen har en egen webbplats [www.brfrinkebypark.com](http://www.brfrinkebypark.com). Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

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". Föreningen har avtal med Anticimex gällande elektroniska rättfällor. Föreningen fortsätter även ansträngningarna för att komma tillrätta med trafikproblemen i närområdet. Företaget Allehus har under året fortsatt uppdraget att renovera de grindar, staket och spaljéer som visat sig vara i dåligt skick. Samma företag fick också i uppdrag att uppföra ett nytt redskapsförråd på föreningens tomt. Större reparationskostnader under året har varit vattenskada i ett av radhusen samt reparation

i samband med takläckage i några av radhusen. Återkommande problem med utomhusbelysningen föranledde reparation och utbyte av utomhusarmatur. Den största kostnadsposten för reparationer gäller dels reparation av sopsugen innan avskiljandet, dels den summa föreningen betalade för själva avknopningen.

En ny radonmätning genomfördes hösten/vintern 2020. Fem hus visade något förhöjda värden, vilket kommer att åtgärdas våren 2021, tillsammans med en ventilationskontroll.

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 vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 750 714	1 680 447	1 525 856	1 645 092
Resultat efter fin. poster	-298 072	5 110	-40 112	221 827
Soliditet, %	64	62	62	61
Yttre fond	641 191	711 816	785 816	773 116
Taxeringsvärde	30 051 000	30 051 000	30 051 000	21 210 000
Bostadsyta, kvm	2 940	2 940	2 940	2 940
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	528	530	486	530
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 100	5 438	5 480	5 863
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,02	0,84	1,02

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	14 595 000	-	-	14 595 000
Upplåtelseavgifter	9 996 000	-	-	9 996 000
Fond, yttre underhåll	711 816	-	-70 625	641 191
Balanserat resultat	1 606 927	5 110	70 625	1 682 662
Årets resultat	5 110	-5 110	-298 072	-298 072
<b>Eget kapital</b>	<b>26 914 853</b>	<b>0</b>	<b>-298 072</b>	<b>26 616 781</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 682 662
Årets resultat	<u>-298 072</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 384 590</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 234
Balanseras i ny räkning	<u>1 358 324</u>
	<b>1 384 590</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 750 714	1 680 447
Rörelseintäkter		269	5 711
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 750 983</b>	<b>1 686 158</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-4	-1 221 784	-880 711
Övriga externa kostnader	5	-104 895	-85 741
Personalkostnader	6	-59 604	-58 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 922	-492 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 886 204</b>	<b>-1 517 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-135 221</b>	<b>169 019</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 851	-163 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 851</b>	<b>-163 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-298 072</b>	<b>5 110</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-298 072</b>	<b>5 110</b>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	40 958 346	41 412 342
Markanläggningar	8	238 381	132 807
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 196 727</i>	<i>41 545 149</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>41 196 727</u>	<u>41 545 149</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 624	34 742
Övriga fordringar		22 307	22 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 895	151 191
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>204 826</i>	<i>208 864</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		491 122	1 444 613
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>491 122</i>	<i>1 444 613</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>695 948</u>	<u>1 653 477</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>41 892 675</u>	<u>43 198 626</u>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<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		641 191	711 816
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 232 191</b>	<b>25 302 816</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 682 662	1 606 927
Årets resultat		-298 072	5 110
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 384 590</b>	<b>1 612 037</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 616 781</b>	<b>26 914 853</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	15 861 965
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15 861 965</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 993 845	125 000
Leverantörsskulder		59 591	123 549
Skatteskulder		11 912	16 544
Övriga kortfristiga skulder		28 899	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	181 647	156 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 275 894</b>	<b>421 808</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>41 892 675</b>	<b>43 198 626</b>

## Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 444 613</b>	<b>1 327 575</b>
Resultat efter finansiella poster	-298 072	5 110
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	499 922	492 612
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>201 849</b>	<b>497 722</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 038	-6 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 759	-226 780
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>191 128</b>	<b>264 173</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-151 500	-22 134
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-151 500</b>	<b>-22 134</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-993 120	-125 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-993 120</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-953 491</b>	<b>117 039</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>491 122</b>	<b>1 444 613</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Rinkeby Park nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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 8 349 SEK per småhus.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	46 200	46 200
Årsavgifter, bostäder	1 551 912	1 558 872
Övriga intäkter	152 602	75 375
<b>Summa</b>	<b>1 750 714</b>	<b>1 680 447</b>

<b>Not 3, Fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Besiktning och service	40 099	28 590
Bredband	79 170	6 533
Fastighetsel	25 193	27 601
Fastighetsförsäkringar	60 904	52 279
Fastighetsskatt	175 329	169 029
Fastighetsskötsel	1 296	11 700
Grovsopor, tidningar	16 068	4 610
Kabel-TV	4 085	5 648
Planerade underhåll	47 234	144 125
Snöskottning	35 776	37 557
Sophämtning	62 396	46 087
Tomträttsavgäld	78 000	98 050
Trädgårdsarbete	3 012	6 940
Vatten	104 415	56 461
Övriga rep./underhåll	488 808	185 501
<b>Summa</b>	<b>1 221 784</b>	<b>880 711</b>

<b>Not 4, Övriga driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bredband	79 170	6 533
Fastighetsförsäkringar	60 904	52 279
Fastighetsskatt	175 329	169 029
Kabel-TV	4 085	5 648
Tomträttsavgälder	78 000	98 050
<b>Summa</b>	<b>397 488</b>	<b>331 539</b>

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förbrukningsmaterial	2 483	12 125
Juridiska kostnader	39 129	0
Kameral förvaltning	42 028	41 020
Revisionsarvoden	10 713	10 450
Övriga förvaltningskostnader	10 542	22 146
<b>Summa</b>	<b>104 895</b>	<b>85 741</b>

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Löner, tjänstemän	0	46 500
Sociala avgifter	12 304	11 575
Styrelsearvoden	47 300	0
<b>Summa</b>	<b>59 604</b>	<b>58 075</b>

<b>Not 7, Byggnad och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</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>	-4 088 760	-3 634 764
Årets avskrivning	-453 996	-453 996
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-4 542 756	-4 088 760
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40 958 346</b>	<b>41 412 342</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 8, Markanläggningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	246 646	224 512
Årets inköp	151 500	22 134
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	398 146	246 646
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-113 839	-75 223
Årets avskrivning	-45 926	-38 616
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-159 765	-113 839
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>238 381</b>	<b>132 807</b>

Not 9, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
SBAB	2021-06-29	0,93 %	5 081 405	5 949 525
SBAB	2021-06-29	0,93 %	6 295 872	6 340 872
SBAB	2021-06-29	0,93 %	3 616 568	3 696 568
<b>Summa</b>			<b>14 993 845</b>	<b>15 986 965</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			14 993 845	
<i>Av kortfristig del amorteras inom 12 månader</i>			261 240	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Not 10, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	144 365	146 119
Utgiftsräntor	0	98
Vatten	20 746	0
Övriga uppl kostn	3 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 036	10 500
<b>Summa</b>	<b>181 647</b>	<b>156 717</b>

Not 11, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
<b>Summa</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Underskrifter

Spånga, 2021 - 03 - 01  
Ort och datum



Birgitta André Åstrand  
Ordförande



Ann Carin Svedeby



Henrik Wramner



Konstantinos Iliadis



Monica Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 04



Tomas Ericson, BOREV Revision AB  
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 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar 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 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 mars 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor