

# Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1

Org.nr: 769600-4378

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1, organisationsnummer 769600-4378, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1994

Ekonomisk plan registrerades år 2001

Föreningens stadgar registrerades år 2020

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag. Den utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelse

Ordförande	Birgitta André Åstrand
Ledamot	Ann Carin Svedeby
Ledamot	Elias Mahdi Marefvand Smith
Ledamot	Henrik Wramner
Ledamot	Amir Chowdhury
Suppleant	Atom Toroyan

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

#### Revisor

Auktoriserad revisor	Tomas Ericson Borev Revision AB
----------------------	------------------------------------

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Frida Arounsavath, och Monica Jansson

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022/06/16

#### Förvaltning

##### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Skadedjursbekämpning  
Snöröjning  
Miljöåtervinning (från 2023)  
Hushållsavfall, inkl matavfall  
Miljöåtervinning 2022 (uppsagt)

##### Leverantör

allabrf.se  
Anticimex  
Västerorts BMF AB  
Office Recycling  
Pre Zero (underleverantör till SVOA)  
Ragnsells

### Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: HANDKVARNEN 2

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. Under 2023 flyttas försäkringen till IF.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Nuvarande tomträttsavtal gäller t.om. 2029-07-01.

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2002

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** 2 940

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	
2 rok	
3 rok	
4 rok	21
5 rok	
<b>Summa</b>	<b>21</b>
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>	<b>21</b>

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Målning av staket, spaljer och förrådsbyggnader	2011	
Målning av träfasader och tak över entréer	2012	
Spolning av avloppsstammar	2012	
Nya lyktstolpar	2015	
Fasadtvätt	2017	
Utbyte och renovering av staket och grindar	2018	
Renovering av parkeringsplats	2018	
Ombyggnad av miljöstugan	2020	
Utbyte av takfönster	2022	
Spolning av avloppsstammar	2022	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att minska kostnaderna för föreningen genom att se över rutiner och avtal med underentreprenörer och försäkringsbolag samt amortering och omläggning av lån. 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 området anseende och status i omvärlden. Som ett komplement till föreningens stadgar har styrelsen sedan några år tillbaka fastställt riktlinjer för uthyrning.

Sedan föreningen under 2021 avslutade delägarskapet i en gemensam sopsugsanläggning i området sker all sophantering, inklusive återvinning av matavfall, numera i föreningens ombyggda miljörum. Föreningen har ingen regelbunden insamling av grovsopor. I stället hyr föreningen container i samband med städdagar våren och hösten. Under året har medlemmarna gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma marktytor. Den traditionella gårdsfesten genomfördes i augusti för första gången efter ett uppehåll p.g.a. pandemin. 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 råttfällor. Föreningen fortsätter även ansträngningarna att komma till rätta med trafikproblemen i närområdet. Radonmätning har pågått under året. Förhöjda värden i några av husen har medfört behov av ommätning. Ventilationskontroll och rengöring av ventilerna samt byte av ventilationsfilter har genomförts. Energideklaration har genomförts under året och har godkänts av Boverket.

Läckande takfönster har varit ett återkommande problem sedan husen byggdes. Efter besiktning av oberoende konsult och efterföljande anbudsförfarande gavs uppdraget om fönsterbyte till företaget Bitab. Takfönsterbytena påbörjades i november 2021 och slutfördes under 2022. Byte av takbeklädnad har däremot ännu inte bedömts nödvändigt.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens upphandling av underhållsplan är framskjuten.

Föreningens begäran om friköp av tomträtten avslogs av Stockholms kommun i slutet av 2020. En ny begäran har lämnats in under 2022, sedan Stockholms kommuns planer på exploatering av området inte längre är aktuell.

Föreningen har en fortsatt god ekonomi, bl.a. beroende på det förmånliga ränteläget. Månadsavgiften - 6186 kr - har kunnat hållas oförändrad sedan år 2009. Det ändrade ekonomiska läget, med bl.a. taxe- och räntehöjningar, gör att en avgiftshöjning med 10% beslutats från 230701. Stockholms stads höjning av vatten- och avloppstaxan kommer dessutom att innebära ökade kostnader för medlemmarna. Föreningen beslöt under 2021 att gå ut med ny upphandling av ekonomisk förvaltare. Efter anbudsförfarande föll valet på "Allabruf", som från 1 januari 2022 är föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen är sedan årsskiftet registrerad för mervärdesskatt hos Skatteverket. Orsaken är att individuell debitering av vattenförbrukning numera är momspliktig, efter en dom i Högsta förvaltningsdomstolen i december 2019.

Avtalet med företaget Ragnsells om återvinning av miljöavfall har under årets sagts upp. Efter anbudsförfarande föll valet på företaget Office Recycling, som sedan början av 2023 har uppdraget att ta hand om föreningens miljöavfall. Avtalet med Anticimex kring skadedjursbekämpning har omförhandlats under året.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32. En medlem tillkom under året, medan avgående medlemmar var tre. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett två överlåtelser. Föreningen har en egen webbplats [www.brfrinkebypark.se](http://www.brfrinkebypark.se). Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

Förvaltning och ekonomi  
Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 761	1 630	1 750	1 680
Resultat efter finansiella poster, tkr	-563	81	-298	5
Soliditet <sup>1</sup> , %	63	63	64	62

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 595 000	9 996 000	667 457	1 358 324	81 292	26 698 073
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			78 334	-78 334		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-39 167	39 167		0
Balanseras i ny räkning				81 292	-81 292	0
Årets resultat					-562 890	-562 890
Belopp vid årets utgång	14 595 000	9 996 000	706 624	1 400 449	-562 890	26 135 183

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 400 449
Årets resultat	-562 890
<b>Totalt</b>	<b>837 559</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	73 500
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-691 036
Balanseras i ny räkning	1 455 095
<b>Totalt</b>	<b>837 559</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 761 256	1 630 072
Övriga rörelseintäkter		0	97 510
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 761 256</b>	<b>1 727 582</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-1 469 612	-805 708
Administration och förvaltning	4	-55 785	-154 466
Personalkostnader	5	-57 837	-57 373
Avskrivningar		-499 238	-499 440
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 082 472</b>	<b>-1 516 987</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-321 216</b>	<b>210 595</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 699	-129 303
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-241 674</b>	<b>-129 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-562 890</b>	<b>81 292</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-562 890</b>	<b>81 292</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-562 890</b>	<b>81 292</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 198 049	40 697 287
Summa materiella anläggningstillgångar		40 198 049	40 697 287
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 198 049</b>	<b>40 697 287</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		186 918	20 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 689	161 939
Kundfordringar		305 296	319 430
Summa kortfristiga fordringar		646 903	501 675
Kassa och bank			
Kassa och bank		621 979	1 223 819
Summa kassa och bank		621 979	1 223 819
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 268 882</b>	<b>1 725 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 466 931</b>	<b>42 422 781</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		24 591 000	24 591 000
Fond för yttre underhåll		706 624	667 457
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 297 624</b>	<b>25 258 457</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 400 449	1 358 324
Årets resultat		-562 890	81 292
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>837 559</b>	<b>1 439 616</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 135 183</b>	<b>26 698 073</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	15 129 365
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15 129 365</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>15 129 365</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	14 548 505	0
Leverantörsskulder		117 695	119 678
Skatteskulder		15 920	8 570
Övriga skulder		29 415	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	620 213	467 095
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 331 748</b>	<b>595 343</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>15 331 748</b>	<b>595 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 466 931</b>	<b>42 422 781</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100 år
Markanläggningar	5-10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 558 872	1 428 966
<b>Hysesintäkter</b>		
Garage och p-platser	46 200	46 475
Bredband	57 708	57 708
	<b>103 908</b>	<b>104 183</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 690	0
Debiterade vattenkostnader	88 089	96 922
Debiterade elkostnader	8 693	0
Övriga intäkter	4	1
	<b>98 476</b>	<b>96 923</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 761 256</b>	<b>1 630 072</b>

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	33 076	26 531
Vatten och avlopp	107 435	88 657
Sophämtning	87 580	77 856
	<b>228 091</b>	<b>193 044</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	12 825	20 000
Radonmätning	2 301	0
Energideklaration	9 750	0
	<b>24 876</b>	<b>20 000</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Trädgårdsskötsel	4 337	6 778
Snöröjning/sandning	47 427	39 271
Övriga köpta tjänster	0	28 842
	<b>51 764</b>	<b>74 891</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	83 270	83 169
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	103 908	84 841
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	186 354	179 004
Tomträttsavgälder	78 000	78 000
	<b>368 262</b>	<b>341 845</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	0	92 760
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	713 349	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 469 612</b>	<b>805 708</b>

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	3 625	3 625
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	43 732
Extra ekonomisk förvaltning	4 247	4 934
	<b>35 497</b>	<b>48 666</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	11 313	10 988
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	2 723
Konsultarvode	0	34 800
Bankkostnader	360	2 730
Övriga kostnader	4 990	50 934
	<b>5 350</b>	<b>91 186</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>55 785</b>	<b>154 466</b>
Not 5. Personalkostnader	2022	2021
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	48 305	47 600
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	9 532	9 773
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>57 837</b>	<b>57 373</b>
Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	45 501 102	45 501 102
Markanläggningar	398 146	398 146
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 899 248</b>	<b>45 899 248</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 5 201 961	- 4 542 756
Årets avskrivningar	- 499 238	- 659 205
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 701 199</b>	<b>-5 201 961</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 198 049</b>	<b>40 697 287</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	23 436 000	23 436 000
Taxeringsvärde mark	11 277 000	11 277 000
	<b>34 713 000</b>	<b>34 713 000</b>

Not 7. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
<b>Summa:</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

#### Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SBAB	2023-03-29	3,65 %	3 476 568	3 536 568
SBAB	2023-03-29	3,65 %	6 217 122	6 250 872
SBAB	2023-03-29	3,65 %	4 854 815	4 951 925
SBAB	2022-11-01		0	390 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>14 548 505</b>	<b>15 129 365</b>

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	5 100	6 000
Förutbetalda avgifter/hyror	460 375	428 295
Vatten	35 601	22 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 200	10 500
Revisor	10 500	0
Räntor	104 437	0
<b>Summa</b>	<b>620 213</b>	<b>467 095</b>

#### Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens upphandling av underhållsplan är framskjuten.

# Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Birgitta André Åstrand  
Ordförande

---

Ann Carin Svedeby  
Ledamot

---

Elias Mahdi Marefvand Smith  
Ledamot

---

Henrik Wramner  
Ledamot

---

Amir Chowdhury  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revision AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 19:59

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 09.06.2023 13:33

DOCUMENT ID:

ryvZ0YeP3

ENVELOPE ID:

Sy8-RFIPn-ryvZ0YeP3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Henrik Wramner</b> henrik.wramner@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 13:34 09.06.2023 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 176.10.215.67
<b>Karin Birgitta André Åstrand</b> birgitta.astrand@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 14:00 09.06.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/03) IP: 176.10.215.77
<b>ANN SVEDEBY</b> ann.svedeby@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 14:04 09.06.2023 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/26) IP: 155.4.131.63
<b>AMIR CHOWDHURY</b> amir_chowdhury@hotmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 14:10 09.06.2023 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/24) IP: 212.247.174.154
<b>ELIAS MAHDI MAREFVAND SMITH</b> 20505@outlook.com	Signed Authenticated	09.06.2023 15:33 09.06.2023 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/05) IP: 94.191.136.80
<b>TOMAS ERICSON</b> tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	09.06.2023 19:59 09.06.2023 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.71.20.88

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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, 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 20:00

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 09.06.2023 13:37

DOCUMENT ID:

HyejMyqlv3

ENVELOPE ID:


Skcfy9lv3-HyejMyqlv3

DOCUMENT NAME:

Brf Rinkeby Park nr 1 - RB 2022 - elektronisk sign.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. TOMAS ERICSON</b>	 Signed	09.06.2023 20:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	09.06.2023 19:59	Low	IP: 78.71.20.88

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed