

# Årsredovisning 2021

BRF RINKEBY PARK NR 1

769600-4378



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RINKEBY PARK NR 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# 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 - 41 i Spånga. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 940 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS

#### SAMMANSÄTTNING

Birgitta André Åstrand      Ordförande

Ann Carin Svedeby

Henrik Wramner

Elias Marefvand Smith

Konstantinos Iliadis      suppleant

#### REVISORER

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

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17 (utomhus). Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 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 Fasadvätt
- 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 samt 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.

Föreningen har sedan starten 2002 varit delägare i en sopsugsanläggning tillsammans med fastighetsbolaget Stockholmshem. Eftersom detta med tiden blev ekonomiskt betungande beslutades 2019 att avträda gemensamhetsanläggningen för sopsugen. Det faktiska avskiljandet skedde våren 2020. Efter en ny lantmäteriförrättning slutreglerades avskiljandet 2021. All sophantering, inklusive återvinning av matavfall, sker numera i föreningens ombyggda miljörum. 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.se](http://www.brfrinkebypark.se). 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 råttfällor. Föreningen fortsätter även ansträngningarna att komma tillrätta med trafikproblemen i närområdet. Reparationsarbeten under året har varit fortsatt renovering av de grindar, staket och spaljéer som visat sig vara i dåligt skick. Andra arbeten har varit plattsättning runt det nya redskapsförrådet, målning av rutor på parkeringsplatsen samt utbyte av fönsterramar på ytterdörrar.

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.

Läckande takfönster har varit ett återkommande problem sedan husen byggdes. Efter diskussion på årsstämman 2021 beslutades därför att fönstren skulle bytas ut. Besiktning genomfördes av oberoende konsult med efterföljande anbudsförfarande. Uppdraget gavs till företaget Bitab. Takfönsterbytena påbörjades i november 2021 och kommer att slutföras i början av 2022. Byte av takbeklädnad har däremot skjutits upp några år efter besiktning av takens skick.

Föreningens begäran om friköp av tomträtten avlogs av Stockholms kommun. Någon möjlighet till överklagande saknas.

Föreningen begärde omprövning av Skatteverkets förslag till höjning av fastighetens taxeringsvärde för 2021. Detta avlogs av Skatteverket. Föreningen kommer att överklaga beslutet.

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

Föreningen beslöt under året att gå ut med ny upphandling av ekonomisk förvaltare. Efter anbudsförfarande föll valet på "Allabrf" som kommer att vara ny ekonomisk förvaltare från 1 januari 2022.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 630 071	1 750 714	1 680 447	1 525 856
Resultat efter fin. poster	81 292	-298 072	5 110	-40 112
Soliditet, %	63	64	62	62
Yttre fond	667 457	641 191	711 816	785 816
Taxeringsvärde	34 713 000	30 051 000	30 051 000	30 051 000
Bostadsyta, kvm	2 940	2 940	2 940	2 940
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	530	528	530	486
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 146	5 100	5 438	5 480
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	1,05	1,02	0,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	14 595 000	-	-	14 595 000
Upplåtelseavgifter	9 996 000	-	-	9 996 000
Fond, yttre underhåll	641 191	-	26 266	667 457
Balanserat resultat	1 682 662	-298 072	-26 266	1 358 324
Årets resultat	-298 072	298 072	81 292	81 292
<b>Eget kapital</b>	<b>26 616 781</b>	<b>0</b>	<b>81 292</b>	<b>26 698 073</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 358 324
Årets resultat	81 292
<b>Totalt</b>	<b>1 439 616</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-34 333
Balanseras i ny räkning	1 400 449
	<b>1 439 616</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 630 071	1 750 714
Rörelseintäkter		97 511	269
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 727 582</b>	<b>1 750 983</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-805 708	-1 221 784
Övriga externa kostnader	4	-154 466	-104 895
Personalkostnader	5	-57 373	-59 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 440	-499 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 516 987</b>	<b>-1 886 204</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>210 595</b>	<b>-135 221</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 303	-162 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 303</b>	<b>-162 851</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>81 292</b>	<b>-298 072</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>81 292</b>	<b>-298 072</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6	40 504 350	40 958 346
Markanläggningar	7	192 937	238 381
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 697 287</b>	<b>41 196 727</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 697 287</b>	<b>41 196 727</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		319 430	10 624
Övriga fordringar		20 306	22 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 939	171 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>501 675</b>	<b>204 826</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 223 819	491 122
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 223 819</b>	<b>491 122</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 725 494</b>	<b>695 948</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 422 781</b>	<b>41 892 675</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		667 457	641 191
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 258 457</b>	<b>25 232 191</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 358 324	1 682 662
Årets resultat		81 292	-298 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 439 616</b>	<b>1 384 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 698 073</b>	<b>26 616 781</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 129 365	14 993 845
Leverantörsskulder		119 678	59 591
Skatteskulder		8 570	11 912
Övriga kortfristiga skulder		0	28 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	467 095	181 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 724 708</b>	<b>15 275 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 422 781</b>	<b>41 892 675</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>491 122</b>	<b>1 444 613</b>
Resultat efter finansiella poster	81 292	-298 072
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	499 440	499 922
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>580 732</b>	<b>201 849</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-296 849	4 038
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	313 294	-14 759
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>597 177</b>	<b>191 128</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-151 500
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-151 500</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	135 520	-993 120
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>135 520</b>	<b>-993 120</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>732 697</b>	<b>-953 491</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 223 819</b>	<b>491 122</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 8 524 SEK per småhus.

### Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	46 475	46 200
Intäktsreduktion	-129 906	0
Årsavgifter, bostäder	1 558 872	1 551 912
Övriga intäkter	154 630	152 602
<b>Summa</b>	<b>1 630 071</b>	<b>1 750 714</b>

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2021	2020
Besiktningkostnader	20 000	0
Bredband	79 064	79 170
Fastighetsel	26 531	25 193
Fastighetsförsäkringar	84 841	60 904
Fastighetsskatt	179 004	175 329
Fastskötsel, städ material	0	1 296
Grovsopor, tidningar	68 802	16 068
Kabel-TV	4 105	4 085
Planerade underhåll	34 333	47 234
Snöskottning och sandupptagning	39 271	35 776
Sophämtning	9 054	62 396
Tomträtsavgäld	78 000	78 000
Trädgård och blommor	6 778	3 012
Vatten	88 657	104 415
Övriga rep./underhåll	58 427	488 808
Övriga serviceavtal	28 842	40 099
<b>Summa</b>	<b>805 708</b>	<b>1 221 784</b>
NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 723	2 483
Juridiska kostnader	27 894	39 129
Kameral förvaltning	43 732	42 028
Konsultkostnader	6 906	0
Revisionsarvoden	10 988	10 713
Övriga förvaltningskostnader	62 223	10 542
<b>Summa</b>	<b>154 466</b>	<b>104 895</b>
NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9 773	12 304
Styrelsearvoden	47 600	47 300
<b>Summa</b>	<b>57 373</b>	<b>59 604</b>

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	45 501 102	45 501 102
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 501 102</b>	<b>45 501 102</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 542 756	-4 088 760
Årets avskrivning	-453 996	-453 996
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 996 752</b>	<b>-4 542 756</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40 504 350</b>	<b>40 958 346</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 436 000	19 719 000
Taxeringsvärde mark	11 277 000	10 332 000
<b>Summa</b>	<b>34 713 000</b>	<b>30 051 000</b>

NOT 7, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	398 146	246 646
Årets inköp	0	151 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>398 146</b>	<b>398 146</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-159 765	-113 839
Årets avskrivning	-45 444	-45 926
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-205 209</b>	<b>-159 765</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>192 937</b>	<b>238 381</b>

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2022-06-29	0,82 %	4 951 925	5 081 405
SBAB	2022-06-29	0,82 %	6 250 872	6 295 872
SBAB	2022-06-29	0,82 %	3 536 568	3 616 568
SBAB	2022-11-01	0,76 %	390 000	
<b>Summa</b>			<b>15 129 365</b>	<b>14 993 845</b>
Varav kortfristig del			15 129 365	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			301 240	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	6 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	428 295	144 365
Vatten	22 300	20 746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	16 536
<b>Summa</b>	<b>467 095</b>	<b>181 647</b>

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
<b>Summa</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Underskrifter

Spånga, 2022 - 03 - 23  
Ort och datum



Ann Carin Svedeby  
Ledamot



Birgitta André Åstrand  
Ordförande



Henrik Wramner  
Ledamot



Elias Marefvand Smith  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 28



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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 revisionssed 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. Risker 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 2021-01-01 – 2021-12-31 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 28 mars 2022



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor