

Årsredovisning för  
**Brf Rinkeby Park Nr 1**  
769600-4378  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rinkeby Park Nr 1, 769600-4378 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 2001-08-28 tomträtten till fastigheten Handkvarnen 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av tre radhuslängor i två plan med inredningsbar vind och omfattar totalt 21 radhus som är lika stora, 140 kvm i boyta. Den totala boytan är 2 940 kvm.

Årets tomträttsavgäld uppgick till 127 942 kr totalt.

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. För 2018 föreslår styrelsen att 45 kr/kvm avsätts.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 2002.

### Renoveringar

Fasadtvätt	2017
Nya lyktstolpar	2015
Målning av träfasader och tak över entréer samt spolning av avloppsstammar.	2012
Målning av staket, spaljéer och förrådsbyggnader.	2011

### Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har utförts av styrelsen.

### Föreningsfrågor

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-09-23. Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

#### Samfällighet

Föreningen är delaktig i en sopsugsanläggning tillsammans med bostadsbolaget Stockholmshem.

#### Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

#### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser har styrelsen rätt att ta ut en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB, numera Azets Insights AB.

### **Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Birgitta André Åstrand	Ordförande
Lars Pettersson	Ledamot
Ann Svedeby	Ledamot
Monica Jansson	Ledamot
Inger Adolfsson	Ledamot
Suppleanter	
Henrik Wramner	Suppleant
Moncef Zaghdane	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 8 st. protokollförda sammanträden. (16/1, 20/2, 10/4, 15/5, 20/6, 21/8, 2/10 och 23/11).

Revisorer och revisorsuppleanter

Tomas Jonasson samt Lars Jonasson, BOREV revisionsbyrå AB.

Valberedning

Süleiman Boyaci och Ahmed Zaghdane

### **Föreningens ekonomi**

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 7 687 kr per småhus eller 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 6.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2018. Budgeten visar på ett resultat på 147 200 kronor varav minst 73 500 kr enligt stadgarna ska avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insights AB.

### **Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret**

Föreningen har en fortsatt god ekonomi, bl.a. beroende på det förmånliga ränteläget. Månadsavgiften - 6186 kr - har kunnat hållas oförändrad sedan år 2009. Dessutom kommer januari månad 2018 att vara avgiftsfri. Föreningens ekonomiska förvaltare har under året varit Azets Insight AB.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att se över rutiner och genom tecknade av avtal med underentreprenörer och försäkringsbolag 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.

Rutinerna med begränsat öppethållande i miljöstugan har fortsatt under 2017. Medlemmarna har gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma markytor. Föreningen har vid dessa tillfällen hyrt container för att underlätta bortforsling av grovsopor. Föreningen har under året driftsatt en egen webbplats [www.brfrinkebypark.com](http://www.brfrinkebypark.com). En första förberedelse för installation av fiberkabel har gjorts under året. För att komma tillrätta med parkeringsproblemen inom föreningens gemensamma ytor har föreningen dels undersökt möjligheten att skapa fler parkeringsplatser och uttag för laddning av elbilar för medlemmarna, dels tecknat avtal med ett parkeringsbolag som ska ges möjlighet att ta ut kontrollavgift vid otillåten parkering. Avtalet träder i kraft i början av 2018.

Efter anbudsförfarande fick företaget Drott & Co i uppdrag att tvätta husens putsade väggar rena från alger. En brandskyddsutbildning för föreningens medlemmar med extern utbildare genomfördes i augusti. Efter anbudsförfarande fick företaget Fröhagen trädgård & design i oktober uppdrag att beskära föreningens gemensamma träd och buskar. 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 fortsätter även ansträngningarna för att komma tillrätta med trafikproblemen i närområdet. Föreningen är tillsammans med fastighetsbolaget Stockholmshem delägare i en sopsugsanläggning. Regelbundna möten för att diskutera förvaltning och underhåll av anläggningen har hållits under året. Diskussion om framtida alternativ till sopsugsanläggningen förs, eftersom anläggningen på sikt inte anses ekonomiskt lönsam. Ett beslut om framtida inriktning när det gäller föreningens sophantering förväntas ske under 2018.

En välbesökt gårdsfest har hållits under året. Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

### Medlemsinformation

	2017-12-31	2016-12-31
Vid räkenskapsårets början	31	31
Tillkommande medlemmar	3	5
Avgående medlemmar	-3	-5
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Tre överlåtelse - varav en delöverlåtelse inom samma familj - har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 645	1 649	1 515	1 649
Resultat efter finansiella poster, tkr	222	37	63	134
Soliditet, %	61	60	60	60
Kassalikviditet, %	699	357	232	162
Underhållsfond, tkr	773	769	714	581
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 862,9	5 905,4	5 947,9	5 990,5
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	530	530	486	530
Genomsnittlig skuldränta, %	1,0	1,5	1,8	2,4
Taxeringsvärde, tkr	21 210	21 210	21 210	22 239

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	14 595 000	9 996 000	768 516	1 331 171	37 342	26 728 028
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			73 500			73 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-68 900			-68 900
Balanseras i ny räkning				32 741	-37 342	-4 600
Årets resultat					221 827	221 827
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 595 000</b>	<b>9 996 000</b>	<b>773 116</b>	<b>1 363 912</b>	<b>221 827</b>	<b>26 949 855</b>

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	1 363 912
årets resultat	221 827
Totalt	1 585 739
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	-119 600
reserveras till fond för yttre underhåll	132 300
i ny räkning överförs	1 573 039
Totalt	1 585 739

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 645 092	1 648 552
Övriga rörelseintäkter		60 286	63 330
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 705 378</b>	<b>1 711 882</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-712 543	-607 656
Övriga externa kostnader		-61 779	-277 665
Personalkostnader	5	-55 503	-43 155
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-477 473	-477 473
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<b>-1 307 298</b>	<b>-1 405 949</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>398 080</b>	<b>305 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 252	-268 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 253</b>	<b>-268 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>221 827</b>	<b>37 342</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>221 827</b>	<b>37 342</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>221 827</b>	<b>37 342</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	42 386 843	42 864 316
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		42 386 843	42 864 316
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		42 386 843	42 864 316
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		22 718	25 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 076	86 977
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		107 794	112 508
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 846 610	1 416 807
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 846 610	1 416 807
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 954 404	1 529 315
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		44 341 247	44 393 631

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 595 000	14 595 000
Upplåtelseavgift		9 996 000	9 996 000
Fond för yttre underhåll		773 116	768 516
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 364 116	25 359 516
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 363 912	1 331 171
Årets resultat		221 827	37 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 585 739	1 368 513
<b>Summa eget kapital</b>		26 949 855	26 728 029
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 111 965	17 236 965
<i>Summa långfristiga skulder</i>		17 111 965	17 236 965
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		58 795	57 171
Skatteskulder		12 302	15 862
Övriga skulder		33 773	21 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 557	208 619
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		279 427	428 637
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		44 341 247	44 393 631

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	398 080	305 933
Erhållna räntor	-1	226
Erlagda räntor	-176 252	-268 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	477 473	477 473
	<u>699 300</u>	<u>514 815</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>699 300</b>	<b>514 815</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	4 714	-1 024
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-149 211	-110 148
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>554 803</b>	<b>403 643</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-125 000	-125 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-125 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>429 803</b>	<b>278 643</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 416 807</b>	<b>1 138 164</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 846 610</b>	<b>1 416 807</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

### Not 2 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markinventarier	5

### Not 3 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Garage och p-platser	35 750	36 300
Årsavgifter	1 558 872	1 558 872
Vatten	50 470	52 900
Kravavgift	-	480
<b>Summa</b>	<b>1 645 092</b>	<b>1 648 552</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Snöröjning	-	-13 125
Övriga fastighetskostnader	63 656	62 604
Reparationer	32 397	38 350
Reparation byggnad	119 599	68 900
Serviceavtal	8 879	11 668
El	12 560	12 107
Vatten	81 057	61 813
Sophämtning	53 292	39 945
Fastighetsförsäkring	48 512	46 274
Tomträttsavgäld	127 942	118 100
Kabel-Tv	5 574	5 368
Fastighetsskatt	159 075	155 652
<b>Summa</b>	<b>712 543</b>	<b>607 656</b>

## Not 5 Personalkostnader

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	44 800	35 000
Totala löner och ersättningar	44 800	35 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 703	8 155
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>55 503</b>	<b>43 155</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	45 618 465	45 618 465
	45 618 465	45 618 465
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-2 754 149	-2 276 676
- Årets avskrivning enligt plan	-477 473	-477 473
	-3 231 622	-2 754 149
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>42 386 843</b>	<b>42 864 316</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	13 482 000	13 482 000
Taxeringsvärde mark:	7 728 000	7 728 000
	21 210 000	21 210 000

### Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	21 210 000	21 210 000
Lokaler:	-	-

## Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2017-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Swedbank	0,58	Rörligt	-	5 949 525	5 949 525
Swedbank	0,75	Rörligt	80 000	4 856 568	4 936 568
Swedbank	0,63	Rörligt	45 000	6 430 872	6 475 872
<b>Totalt</b>			<b>125 000</b>	<b>17 236 965</b>	<b>17 361 965</b>

## Not 8

### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>


### Ansvarsförbindelser

*Inga*

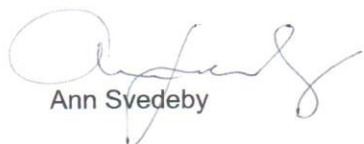
*Inga*

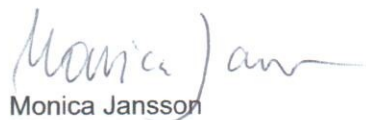
## Underskrifter

Stockholm 2018 - -

  
Birgitta André Astrand  
Ordförande

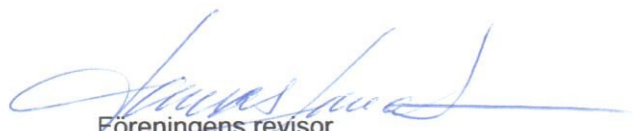
  
Lars Pettersson

  
Ann Svedeby

  
Monica Jansson

  
Inger Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04-04

  
Föreningens revisor  
Tomas Jonasson

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rinkeby Park Nr 1, org.nr 769600-4378

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rinkeby Park Nr 1, 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

uppträda 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. Risken 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 Rinkeby Park Nr 1, 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