

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Rickomberga Park**

716461-9020

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-08-13.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

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

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

#### Lägenhetsfördelning:

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

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Vardia.

#### Gemensamhetsanläggningar

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

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

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

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

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

#### Ekonomisk förvaltning

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

#### Teknisk förvaltning

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

#### Ekonomisk plan

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

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 639 kr/kvm boyta per år. Under 2016 hade föreningen december som avgiftsfri månad.

#### Avsättning till yttre fond

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

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-11 haft följande sammansättning:

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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Vardia.

Arvode till styrelsen har uppgått till 62 700 kr.

Revisorer

Tomas Jonasson	Ordinarie
Borev revisionsbyrå AB	
Borev revisionsbyrå AB	Suppleant

Valberedning

Gunilla Persson	Sammanställande
Eva Lundin Högstorp	

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Styrelsens arbete under året 2016.**

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

Årets första möte hölls den 26 januari då föreningens ekonomi diskuterades med anledning av kommande omsättning av lån och därmed ev. byte av långgivare. - Konstaterades att automatiska portöppnare hade monterats, där de tidigare saknats och att ett nytt 3-årigt avtal med Comhem slutits. Antogs anbud för de enligt underhållsplanen beslutade om- målningarna av garage, cykel- och miljöhus. I övrigt förbereddes för den ordinarie stämman. Noterades att andrahandsupplåtelsen av lägenheten 09-41 upphör den 1 februari.

Nästa möte hölls den 19 februari då beslut fattades angående föreningens lånestrategi och därmed också att låta Stads- hypotek AB kvarstå som långgivare. Planeringen sträcker sig därmed tom. år 2020.

Den 16 mars hölls ett möte som noterade att inkomna yttranden över nybyggnationen på grannfastigheten Rickomberga 21:3 varit stort både från föreningar och andra grannar. Nya medlemmar för lägenheten 18-32 antogs.

Förvaltarens bokslut för 2015 godkändes men budgetförslaget för 2016 behövde följas upp enligt kontoplan. Noterades att Kones obligatoriska hisservice pågick och att det under året åter är dags för filterbyten. Förberedelser inför målningarna företagna - buskage runt husen nedsågade. Radonfrågor och hemsida diskuterades.

Slutplanerades inför stämman och ett årligt möte med föreningens revisor.

Ytterligare ett möte hölls före stämman och den 19 april var revisor adjungerad. Årsredovisningen gick igenom och diskuterades behovet av ytterligare amortering eller en ånyo en betalningsfri månad i december. Med några justeringar godkändes och signerades Årsredovisningen. Konstaterades att vattenledningsarbetena på Otto Myrbergs väg blir klara först i juli. Framkomligheten begränsad. Nya medlemskap godkändes för lägenheten 18-11. På stämman i år skall slutligt beslut tas av styrelsens förslag till stadgetillägg angående avgift vid andrahandsupplåtelse.

Föreningens ordinarie stämma hölls den 11 maj i Eriksskolans matsal, då 18 av föreningens 55 hushåll närvarade. Det slutliga beslutet av ändringarna i stadgarna togs enhälligt av stämman och dessa kommer nu att registreras.

Omedelbart efter stämman skedde ett konstituerande möte som behandlade och fastställde sedvanliga formalia. Beslutades att anta ett förslag om högre hastighet för fiberanslutningen till 1Gb/sek gällande hela kontraktstiden.

Den 14 juni hölls sista mötet före sommaren och konstaterades att ett årligt möte med tekniska förvaltaren beslutats. Nya medlemskap godkändes för lägenheten 07-11. För lägenheten 05-12 hade en medlem av två lämnat föreningen. Ett nytt avtal begärt för parkeringsbevakningen från Q-Park AB med



ny automat för kort och sms. Kostnad 7 kr/tim eller 40 kr/dygn. Godkändes. Frågor om Hemsidan, fönsterlister, trösklar och fett i avloppen diskuterades. Så även det återkommande problemet med kajor runt husens takfot. Information om planerna på grannfastigheten 21:3 utdelad.

Höstens första möte hölls den 13 september och konstaterade att målningsarbetena var klara och besiktigade. En del av växterna vid husen ansade. Andrahandsupplåtelsen sedan 2012 av lägenhet 09-23 avslutad. Beslutades om avgifts- fri månad i december tack var den goda likviditeten. Konstaterades att ytterligare led-lampor monterats och att en putsinspektion kommer att göras inom garantiåtagandet. Beslutades om lov till ett uteplatsstaket till lägenheten 20-11.

Den 18 oktober diskuterades uteplatsströsklar, fönsterlister och Hemsidan vidare. Puts- o plåtarbeten påbörjade.

Till mötet den 1 november var även revisor adjungerad och föreningens ekonomi diskuterades. Beslutades om en av- giftssänkning för 2017 med 20 %, vilken enligt beräkningar även skulle kunna förlängas något år. De reviderade stadgarna, ett nytt infoblad och filter till radiatorerna förbereddes för utdelning. Beslut taget att de förhöjda radonvärdena i en lägenhet kommer att kontrolleras ännu en gång inom garantiåtagandet.

Till mötet den 28 november var hemsidesbyggaren adjungerad och kunde visa upplägget. Kompletteras med fler föreningsuppgifter. Kommunens förslag till högre tillåten hastighet på Luthagesplanaden och den fastställda detaljplanen för grannfastigheten 21:3 kommenterades för åtgärder. Beslutades om byte av bolag för fastighetsförsäkringen.

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

Styrelsen har beslutat att en avgiftssänkning med 20 % sker under hela det kommande året 2017. Fastigheterna inspekteras regelbundet genom styrelsens försorg och alla åtgärder löses kontinuerligt. Slutligen vill styrelsen hälsa de under året nytillkomna tre medlemshushållen välkomna i föreningen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	3 040	3 293	3 289	3 287
Resultat efter finansiella poster	-17	155	-84	305
Soliditet (%)	65	64	64	64

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 991 000	45 116 000	1 559 464	1 165 851	154 839	71 987 154
Disposition av föregående års resultat:			239 700	-84 861	-154 839	0
Årets resultat					-17 001	-17 001
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 991 000</b>	<b>45 116 000</b>	<b>1 799 164</b>	<b>1 080 990</b>	<b>-17 001</b>	<b>71 970 153</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 080 989
årets förlust	-17 001
	<b>1 063 988</b>

disponeras så att	
ianspråk tas ur underhållsfond	-122 859
reservering fond för yttre underhåll	239 700
i ny räkning överföres	947 147
	<b>1 063 988</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 040 484	3 293 003
Övriga rörelseintäkter		0	301
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 040 484</b>	<b>3 293 304</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 358 528	-1 271 163
Övriga externa kostnader	4	-214 363	-190 330
Personalkostnader		-81 786	-113 016
Avskrivningar	5, 6	-902 730	-897 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 557 407</b>	<b>-2 471 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>483 077</b>	<b>821 795</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 642	3 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 720	-670 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-500 078</b>	<b>-666 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 001</b>	<b>154 839</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 001</b>	<b>154 839</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	109 411 587	110 224 942
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>109 411 587</b>	<b>110 224 942</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 459 087</b>	<b>110 272 442</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	796 997	843 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 856	94 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>910 853</b>	<b>938 486</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		718 668	1 016 791
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>718 668</b>	<b>1 016 791</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 629 521</b>	<b>1 955 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 088 608</b>	<b>112 227 719</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 107 000	69 107 000
Fond för yttre underhåll		1 799 164	1 559 464
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 906 164</b>	<b>70 666 464</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 080 989	1 165 850
Årets resultat		-17 001	154 839
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 063 988</b>	<b>1 320 689</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 970 152</b>	<b>71 987 153</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	37 910 776	38 926 861
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 910 776</b>	<b>38 926 861</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	648 000	648 000
Leverantörsskulder		89 325	190 353
Skatteskulder		138 105	101 805
Övriga skulder		1 827	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	330 423	373 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 207 680</b>	<b>1 313 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 088 608</b>	<b>112 227 719</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-17 001	154 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	902 730	897 000
Förändring skatteskuld/fordran	68 200	1 278
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>953 929</b>	<b>1 053 117</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 071	-1 381
Förändring av leverantörsskulder	-101 028	66 408
Förändring av kortfristiga skulder	-689 298	-83 708
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>144 532</b>	<b>1 034 436</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-368 085	-324 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-368 085</b>	<b>-324 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-223 553</b>	<b>710 436</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 826 583	1 116 146
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>1 603 030</b>	<b>1 826 582</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	2 807 409	3 062 628
P-plats och garage	236 400	235 900
Hysesbortfall, p-plats ej moms	-3 325	-5 525
	<b>3 040 484</b>	<b>3 293 003</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetskötsel	87 546	87 384
Trädgårdsskötsel	11 187	0
Städkostnader	73 992	71 832
Serviceavtal	10 746	23 956
Hisskostnader	81 620	80 788
Besiktningkostnader	7 088	0
Gemensamhetsanläggning	51 652	43 710
Reparationer	95 330	72 545
Trädgård och utemiljö	0	1 470
Planerat underhåll	122 859	57 808
Fastighetsel	45 721	46 453
Uppvärmning	421 325	405 685
Vatten och avlopp	102 165	105 883
Avfallshantering	56 467	46 660
Försäkringskostnader	43 186	41 733
Kabel-tv	42 832	67 228
Bredband	93 204	109 918
Förbrukningsinventarier	0	1 863
Förbrukningsmaterial	6 663	1 296
Hyra lokal	4 944	4 950
	<b>1 358 527</b>	<b>1 271 162</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsavgift	69 740	68 365
Telefoni	3 480	3 520
Porto	2 580	2 601
Föreningsgemensamma kostnader	450	1 532
Revisionsarvode	11 438	11 125
Ekonomisk förvaltning	74 376	74 236
Bankkostnader	2 925	3 250
Konsultarvoden	0	5 906
Juridisk konsultation	39 531	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	11 460
Gåvor	0	765
Övriga poster	9 843	7 570
	<b>214 363</b>	<b>190 330</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	94 110 000	94 110 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 110 000</b>	<b>94 110 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 885 058	-4 988 058
Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 782 058</b>	<b>-5 885 058</b>
Redovisat värde mark	22 000 000	22 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 327 942</b>	<b>110 224 942</b>

#### Not 6 Fastighetsförbättringar

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	89 375	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 375</b>	
Årets avskrivningar	-5 730	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 730</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 645</b>	<b>0</b>



### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

25 st aktier à 1 900 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 3 500 kr.

### Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	2 010	33 910
Avräkningskonto förvaltare	794 987	809 791
	<b>796 997</b>	<b>843 701</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Com Hem	10 934	10 708
Fastum UBC	20 829	19 954
Vardia		43 186
Siemens	7 362	7 065
PayEx	8 713	7 681
HolkTis		6 191
Gjensidige	54 035	
Uppsala Kommun	6 253	
Bostadsrätterna	5 730	
	<b>113 856</b>	<b>94 785</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek, ränta 1,11% ffd 200301	11 994 000	12 794 085
Stadshypotek, ränta 0,66% ffd 170330	8 539 200	8 539 200
Stadshypotek, ränta 1,16% ffd 180601	9 437 820	9 437 820
Stadshypotek, ränta 1,46% ffd 190730	8 587 756	8 803 756
	<b>38 558 776</b>	<b>39 574 861</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	648 000	648 000

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	39 307	40 508
Revision	11 000	11 000
Förutbetalda avgifter och hyror	213 233	255 123
Upplupna kostnader	66 883	66 916
	<b>330 423</b>	<b>373 547</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	47 003 000	47 003 000
	<b>47 003 000</b>	<b>47 003 000</b>

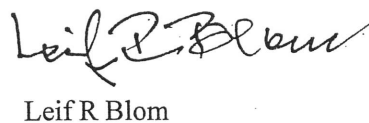
Uppsala den

6/4-2017

  
Jan Gustafsson

  
Maria Patel

  
Birger Lissdagen

  
Leif R Blom

  
Jonas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats *den 6 apr 2017*

  
Tomas Jonasson/ BOREV Revisionsbyrå AB  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Park, för år 2016. 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 2016 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rickomberga Park, för år 2016 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 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:

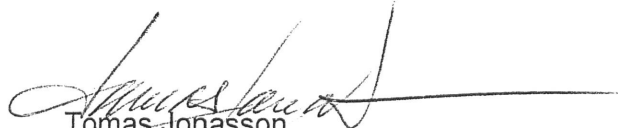
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

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 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 6 april 2017

  
Tomas Jonasson  
Godkänd revisor