



Årsredovisning

för

Brf Rickomberga Park

716461-9020

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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 senast 2018-11-30.

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 fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

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 AB t o m 2018-12-31. Föreningen byter ekonomisk förvaltare till ABJ Boförvaltning fr o m 2019-01-01.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 511 kr/kvm boyta per år.

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 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-26 haft följande sammansättning:

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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Revisorer

Tomas Jonasson	Ordinarie
Borev revisionsbyrå AB	
Borev revisionsbyrå AB	Suppleant

Valberedning

Gunilla Persson	Sammanställande
Maria Patel	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft åtta 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 24 januari och det föregående årets resultat diskuterades. Konstaterades att vi behöver bättre separerad redovisning från förvaltaren. OVK pågår och en del fläktar byts ut. Nya brandvarnare utdelade.

För övrigt diskuterades genomförandet av fönsterlistbyten och förberedelser för årets stämma.

Nästa möte hölls den 7 mars då valberedningen var adjungerad. Konstaterades att avgiften för vatten kommer att höjas med 20%. Ny ”sophämtare” aviserad. En andrahandsupplåtelse för ett år godkändes för arbete på annan ort. Det innevarande årets investeringar diskuterades. Styrelsen gick igenom föreningens samtliga avtal. Påpekades att JM nu skyltat upp för en del av sitt projekt för fastigheten Rickomberga 21:3, (Backe). Förhandsinfo om stämman utdelad.

Vid mötet den 18 april beslutades att samtliga lås till garage och ytterportar får en översyn. Godkändes nya medlemmar för lägenheten 20-11. Förberedelser för omsättning av del av lån i juni. Planering för förbättringar av styrcentralen för värme och för nytt passagesystem. OVK klart. Kallelser till stämman ute. En ändring av stadgarna skall ske med anledning av ändringar i BRL. En genomgång med revisor har skett vid ett separat möte i mars.

Ordinarie stämma hölls den 26 april då 28 hushåll närvarade (av 55). Styrelsens bilagda förslag till förändringar av stadgarna bifölls men måste för fastställande åter behandlas på en extra stämma. Inga motioner hade inkommit.

Efter stämman höll styrelsen ett konstituerande möte för fastställande av sedvanliga formalia. Beslutades att säga upp avtalet med ek. förvaltaren Fastum för omförhandling. Beslutades om en extra stämma till den 29 maj.

Extra stämma hölls alltså den 29 maj med 11 närvarande medlemmar som enhälligt fastställde den tidigare föreslagna stadgeändringen.

Före den extra stämman den 29 maj hölls ett ordinarie styrelsemöte då styrelsen konstaterade att omsättningen av lånet den 1 juni för fyra år ger en något lägre ränta än tidigare. Förbättringar av en del av utemöblerna kommer att göras och en planering av utemiljön kommer att ske med tekniska förvaltaren. Planeras för en ny Energideklaration. Bytet av damm- och plastlister vid fönstren pågår. Konstaterades att föreningens medlemmar måste informeras om Dataskyddsförordningen (skyddet av personuppgifter). Styrelsen distribuerar ett underlag från förvaltaren i frågan.

Höstens första möte hölls den 29 augusti då styrelsen godkände en ny medlem för lägenheten 09-12. En uppgradering av styrcentralen för värme nu gjord. Trimmas in under hösten. De sprickor på undersidan av fyra balkonger som noterats vid besiktning har nu åtgärdats inom 10-årsgarantin. Den radonmätning som gjorts i en lägenhet under den kalla årstiden visade inga otillåtna värden och konstaterades samtidigt att fönsterlistbytena i lägenheterna var avslutade. Några trapphusfönster återstår att åtgärda. För Rickomberga 21:5 pågår nu planering av bygglov.

Årets sjunde möte hölls den 22 oktober då styrelsen godkände en ny medlem för lägenheten 07-22. Föreningens mångåriga tekniska förvaltare HolkTis hade sagt upp avtalet, varvid två ytterligare entreprenörer fått lämna anbud.

Slutligen visar det sig att HolkTis fortsätter sitt uppdrag, nu med ett utökat avtal till något högre kostnad än tidigare.

Konstaterades att JM vid nybyggnationen på Rickomberga 21:3 inte kommer att dela avloppsanläggning med oss, vilket betyder att föreningarna Tull, Gård, Park och Äng kommer att få ta fullt ansvar för anläggningen även i fortsättningen. Inom en snar framtid måste anläggningen åtgärdas. Förberedelser vidtas omgående.

Rivning invändigt av de utrymda byggnaderna på 21:3 påbörjat. Diskuterades inkomna anbud från valda ek. förvaltare. Referenser kontaktade. Resterande putslagningar inom 10-årsgarantin åtgärdade.

Vid årets sista möte som hölls den 3 december konstaterades att miljöhuset vid G.W.v.5 nu var färdigställt invändigt.

I HolkTis uppdrag ingår nu städning av utrymmena. Planerades för häckklippning och dränering bakom E-huset, samt för asftaggningar av vägarna. Diskuterades ett budgetförslag för de närmaste fyra åren. Beslutades slutligt om ny ek. förvaltare ABJ-Boförvaltning. Beslutades samtidigt att avtalet med Fastum angående Underhållsplanen sägs upp till årsskiftet och att aktierna som föreningen har i Fastum säljs. En besiktning och uppdatering av Underhållsplanen har gjorts under hösten. Kostnaderna för årets underhåll redovisades och kommenterades. Något högre än budgeterat. Nya ljuskällor i armaturerna vid garagen monterade.

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.

Fastigheterna inspekteras regelbundet genom styrelsens försorg och alla åtgärder löses kontinuerligt. Slutligen vill styrelsen hälsa de under året nytillkomna tre medlemshushållen välkomna i föreningen

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 682	2 683	3 040	3 293
Resultat efter finansiella poster	-469	-399	-17	155
Soliditet (%)	65	65	65	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	1 916 005	947 148	-398 613	71 571 540
Disposition av föregående års resultat:			87 286	-485 900	398 613	-1
Årets resultat					-469 446	-469 446
Belopp vid årets utgång	23 991 000	45 116 000	2 003 291	461 248	-469 446	71 102 093

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	461 248
årets förlust	-469 446
	-8 198

behandlas så att	
ianspråk tas ur underhållsfond	-82 325
reservering fond för yttre underhåll	239 700
i ny räkning överföres	-165 573
	-8 198

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 681 806	2 682 856
Övriga rörelseintäkter		1 327	11 449
Summa rörelseintäkter		2 683 133	2 694 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 521 758	-1 481 928
Övriga externa kostnader	4	-206 687	-199 113
Personalkostnader	5	-87 631	-86 700
Avskrivningar	6, 7	-902 730	-902 730
Summa rörelsekostnader		-2 718 806	-2 670 471
Rörelseresultat		-35 673	23 834
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 137	4 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 910	-427 072
Summa finansiella poster		-433 773	-422 447
Resultat efter finansiella poster		-469 446	-398 613
Årets resultat		-469 446	-398 613

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	107 606 127	108 508 857
Summa materiella anläggningstillgångar		107 606 127	108 508 857
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	47 500
Summa anläggningstillgångar		107 606 127	108 556 357
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	256 367	710 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	85 164	110 883
Summa kortfristiga fordringar		341 531	821 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		925 741	721 543
Summa kassa och bank		925 741	721 543
Summa omsättningstillgångar		1 267 272	1 543 383
SUMMA TILLGÅNGAR		108 873 399	110 099 740

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 107 000	69 107 000
Fond för yttre underhåll		2 003 291	1 916 005
Summa bundet eget kapital		71 110 291	71 023 005
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		461 248	947 147
Årets resultat		-469 446	-398 613
Summa fritt eget kapital		-8 198	548 534
Summa eget kapital		71 102 093	71 571 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	36 567 586	37 262 776
Summa långfristiga skulder		36 567 586	37 262 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	648 000	648 000
Leverantörsskulder		83 988	156 614
Skatteskulder		145 860	142 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	325 872	318 746
Summa kortfristiga skulder		1 203 720	1 265 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 873 399	110 099 740

Kassaflödesanalys

Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-469 446	-398 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	902 730	902 730
Förändring skatteskuld/fordran	-69 327	5 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	363 957	509 780
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-24 281	2 973
Förändring av leverantörsskulder	-72 626	67 289
Förändring av kortfristiga skulder	7 125	-13 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 175	566 537
Investeringsverksamheten		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	47 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	47 500	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-695 190	-648 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-695 190	-648 000
Årets kassaflöde	-373 515	-81 463
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 432 193	1 513 655
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 058 678	1 432 192

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
Automatiska dörröppnare	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 449 956	2 449 956
P-plats och garage	236 400	234 400
Hysesbortfall, p-plats ej moms	-4 550	-1 500
	2 681 806	2 682 856

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	24 764	76 536
Trädgårdsskötsel	4 713	11 411
Städkostnader	78 732	76 485
Serviceavtal	7 446	16 773
Hisskostnader	87 884	84 732
Besiktningkostnader	0	1 000
Gemensamhetsanläggning	168 193	79 278
Reparationer	202 493	92 558
Planerat underhåll	82 325	162 539
Fastighetsel	47 523	44 022
Uppvärmning	433 146	426 515
Vatten och avlopp	103 714	113 140
Avfallshantering	64 531	58 397
Försäkringskostnader	62 787	54 035
Kabel-tv	44 436	43 743
Bredband	104 555	104 556
Förbrukningsinventarier	0	4 406
Förbrukningsmaterial	4 515	25 549
Arrendeavgifter	0	6 253
	1 521 757	1 481 928

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	73 535	72 325
Telefoni	4 867	4 893
Hemsida	2 385	3 698
Porto	3 440	3 440
Föreningsgemensamma kostnader	2 753	1 642
Revisionsarvode	13 750	11 938
Ekonomisk förvaltning	77 876	77 876
Bankkostnader	2 018	1 999
Konsultarvoden	0	4 819
Juridisk konsultation	0	3 125
Övriga poster	14 688	13 358
Uppdatering av underhållsplan	11 375	0
	206 687	199 113

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	70 800	70 000
Arvode valberedning	2 000	2 000
Sociala avgifter	14 831	14 700
	87 631	86 700

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	89 375	89 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 375	89 375
Ingående avskrivningar	-11 460	-5 730
Årets avskrivningar	-5 730	-5 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 190	-11 460
Utgående redovisat värde	72 185	77 915

Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	94 110 000	94 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 110 000	94 110 000
Ingående avskrivningar	-7 679 058	-6 782 058
Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 576 058	-7 679 058
Redovisat värde mark	22 000 000	22 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	22 000 000	22 000 000
Utgående redovisat värde	107 533 942	108 430 942

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	0	47 500
	0	47 500

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	73 429	307
Avräkningskonto förvaltare	132 938	710 650
Fastum Holding Ab	50 000	0
	256 367	710 957

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Com Hem	11 349	11 108
Fastum UBC	0	20 829
Siemens	0	7 446
PayEx	0	8 713
Gjensidige	63 680	62 787
Uppsala Kommun	4 295	
Bostadsrätterna	5 840	
	85 164	110 883

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek, ränta 1,07% ffd 220601	9 390 630	9 437 820
Stadshypotek, ränta 1,46% ffd 190730	7 291 756	7 939 756
Stadshypotek, ränta 1,11% ffd 200301	11 994 000	11 994 000
Stadshypotek, ränta 1,05% ffd 210330	8 539 200	8 539 200
	37 215 586	37 910 776
 Kortfristig del av långfristig skuld	 648 000	 648 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

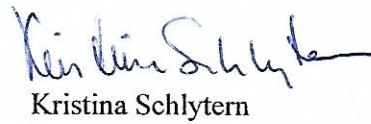
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	35 822	38 124
Revision	12 500	11 000
Förutbetalda avgifter och hyror	206 204	200 583
Upplupna kostnader	71 344	69 038
	325 870	318 745

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	47 003 000	47 003 000
	47 003 000	47 003 000

Uppsala den 27/2 2019


Jan Gustafsson


Kristina Schlytern


Birger Lisshagen


Leif R. Blom


Jonas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2019


Tomas Jonasson/BOREV Revisionsbyrå AB
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 2018. 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 2018 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. 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 Rickomberga Park, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 februari 2019



Tomas Jonasson

Revisor