

# Årsredovisning

---

*Brf Rickomberga Park, Uppsala*

716461-9020

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, Uppsala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Rickomberga Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### Föreningens fastighet

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

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 55 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 794 m<sup>2</sup>.

### 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 har under räkenskapsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Gemensamhetsanläggningar

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

GA:1	Dagvattenledning
GA:2	Del av Gösta Wahlstöms 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.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande teknisk förvaltning och fastighetskötsel med Fastighetsägarna Service Uppsala AB. Lokalvården har ombesörjts av Städarna Sverige AB.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen hade under 2021 avtal med ABJ Boförvaltning AB gällande den ekonomiska förvaltningen.

#### Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma genomförd via poströstning under perioden 1 – 10 juni 2021 haft följande sammansättning:

Kristina Schlytern	Ordförande
Jan Gustafsson	Ledamot
Jonas Eriksson	Ledamot
Leif R. Blom	Ledamot, avliden under året
Mattias Nordlund	Ledamot
Thorbjörn Andersson	Suppleant
Rose-Marie Löfberg	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit sju stycken ordinarie protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

#### Revisorer

Huvudansvarig Tomas Ericson                      Ordinarie  
Borev Revision AB

Suppleant utses av Borev revision AB

#### Valberedning

Birger Lisshagen                                          Sammankallande  
Gert Andersson

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 november 2018.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **Ekonomi**

Det gångna verksamhetsåret ger verksamheten ett underskott om 331.655 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 902 989 kr. Planerat underhåll av fastigheten har genomförts för 138.728 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter skall täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

### **Underhåll och investeringar**

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 509 752 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 239.700 kr till underhållsfonden. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 138.728 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har portkodssystemet uppdaterats till en kostnad av 73.750 kr.

Med benäget bistånd av lägenhetsinnehavarna själva har uteplatsernas träracken och spaljéer fått en efterlängtd ommålning till en kostnad av 5.788 kr.

Genom Samfällighetens försorg har belysning längs gatan samt innergården fått en tydlig uppgradering.

Spolning av samtliga avloppsledningar har genomförts.

Ventilationsfilter i sedvanlig ordning utbytta.

Garageplatsernas hyresgäster erbjöds en garageportsautomatik. 12 medlemmar accepterade till en förhöjd hyra.

Fastigheterna inspekteras regelbundet genom styrelsens försorg och alla åtgärder löses kontinuerligt.

### **Inför kommande verksamhetsår.**

Under det gångna året har intresse uppstått för laddplatser för laddning av laddhybrider såväl som rena elbilar. Föreningen kommer att i samarbete med Tull och Gård arbeta för att under året få tillgång till ett antal laddplatser för elbilar.

Föreningens lånekostnader ligger fortfarande på en låg nivå. Omsättning av ett lån sker den 1 juni 2022.

Inga förändringar av årsavgiften för föreningens lägenheter är planerade för 2022.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 86 (85) medlemmar. Under året har sju medlemmar utträtt ur föreningen och åtta nya medlemmar har inträtt i föreningen.

## Flerårsöversikt

<u>År</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	2 763	2 758	2 683	2 683	2 683
Resultat efter finansiella poster, tkr	-332	-291	-665	-469	-399
Soliditet %	66	66	65	65	65
Eget kapital, tkr	69 815	70 146	70 437	71 102	71 572
Taxeringsvärde, tkr	111 000	111 000	111 000	90 000	90 000
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	526	526	511	511	511
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 475	7 585	7 695	7 763	7 908
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	32,28	32,76	33,24	41,35	42,12
Genomsnittlig skuldränta %	0,81	0,91	1,11	1,17	1,12
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm	50	50	50	50	50
Anspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm	27	0	17	32	22
Antal överlåtelser	4	1	6		
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	39 351	38 208	32 630		

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 991 000	45 116 000	2 400 366	-1 070 365	-290 610
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-290 610	290 610
Förändring av fond yttre underhåll			109 386	-109 387	
Årets resultat					-331 655
Belopp vid årets utgång	23 991 000	45 116 000	2 509 752	-1 470 362	-331 655

*Z*

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 470 362
Årets resultat	-331 655
<i>Summa</i>	<i>-1 802 017</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	239 700
lanspråktagande av yttre fond	-138 728
Balanseras i ny räkning	-1 902 989
<i>Summa</i>	<i>-1 802 017</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 762 976	2 757 702
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 762 976</b>	<b>2 757 702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-1 753 872	-1 731 809
Personalkostnader	6	-128 512	-82 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-921 690	-902 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 804 074</b>	<b>-2 716 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 098</b>	<b>40 841</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 669	1 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 226	-333 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290 557</b>	<b>-331 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331 655</b>	<b>-290 610</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-331 655</b>	<b>-290 610</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-331 655</b>	<b>-290 610</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	104 842 942	105 739 942
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	75 840	–
Fastighetsförbättringar	9	54 995	60 725
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>104 973 777</i>	<i>105 800 667</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>104 973 777</b>	<b>105 800 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 517	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	188 861	118 752
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>190 378</i>	<i>118 885</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 011 981	1 072 255
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 011 981</i>	<i>1 072 255</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 202 359</b>	<b>1 191 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 176 136</b>	<b>106 991 807</b>



		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 991 000	23 991 000
Upplåtelseavgifter		45 116 000	45 116 000
Fond för yttre underhåll		2 509 752	2 400 366
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 616 752</i>	<i>71 507 366</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 470 362	-1 070 365
Årets resultat		-331 655	-290 610
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 802 017</i>	<i>-1 360 975</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 814 735</b>	<b>70 146 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	12	27 500 956	27 296 386
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 500 956</b>	<b>27 296 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		228 440	199 704
Skatteskulder		8 746	7 824
Kortfristig del av fastighetslån	12	8 334 630	9 067 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	288 629	274 302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 860 445</b>	<b>9 549 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 176 136</b>	<b>106 991 807</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad: 100 år

Automatiska dörröppnare: 15 år

Portautomatik garagedörrar 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 523 539	2 523 539
Hysesintäkter garage	154 800	144 000
Hysesintäkter parkeringsplatser	82 533	81 800
Avgift för andrahandsuthyrning	1 984	8 244
Öresavrundning	120	119
Summa	<b>2 762 976</b>	<b>2 757 702</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	–	8 360
Förbrukningsmaterial	7 318	5 860
Lokalhyra	800	867
Telefon & porto	1 590	5 316
Hemsida	2 385	2 385
Revisionsarvode	13 800	14 888
Föreningsstämma	2 544	2 530
Arvode förvaltning	70 876	69 376
Övriga administrationskostnader	10 560	2 821
Bankkostnader	3 760	3 464
Föreningsavgifter	6 080	5 950
Summa	<b>119 713</b>	<b>121 817</b>

Not 4	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel	30 141	29 724
	Städning	87 158	93 774
	Hiss besiktning	10 069	7 113
	Hiss servicevtal	96 911	92 532
	Reparationer	80 189	106 282
	Planerat underhåll	138 728	130 314
	Gemensamhetsanläggning	179 338	189 908
	El	54 445	39 464
	Uppvärmning	442 620	399 908
	Vatten	147 660	149 452
	Renhållning	85 070	68 810
	Fastighetsförsäkring	71 583	69 268
	Försäkringsersättning	-25 470	-
	Arrendeavgift	4 377	4 364
	Kabel-TV	46 983	46 373
	Bredband	104 112	104 111
	<b>Summa</b>	<b>1 553 914</b>	<b>1 531 397</b>

Not 5	Kommunal fastighetsavgift	2021	2020
	Kommunal fastighetsavgift	80 245	78 595
	<b>Summa</b>	<b>80 245</b>	<b>78 595</b>

Not 6	Personalkostnader, styrelsearvoden och sociala avgifter	2021	2020
	Styrelsearvoden	111 200	70 000
	Sociala avgifter	17 312	12 322
	<b>Summa</b>	<b>128 512</b>	<b>82 322</b>

Föreningen har inte haft någon anställd personal varken 2020 eller 2021.

Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	94 110 000	94 110 000
	Ingående anskaffningsvärden, mark	22 000 000	22 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	116 110 000	116 110 000
	Ingående avskrivningar	-10 370 058	-9 473 058
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
	Utgående avskrivningar	-11 267 058	-10 370 058
	<b>Redovisat värde</b>	<b>104 842 942</b>	<b>105 739 942</b>

Not 8	Portautomatik garagedörrar	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	94 800	–
	Utgående anskaffningsvärden	94 800	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 960	–
	Utgående avskrivningar	-18 960	–
	<b>Redovisat värde</b>	<b>75 840</b>	<b>–</b>
Not 9	Fastighetsförbättringar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Utgående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Ingående avskrivningar	-28 650	-22 920
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 730	-5 730
	Utgående avskrivningar	-34 380	-28 650
	<b>Redovisat värde</b>	<b>54 995</b>	<b>60 725</b>
Not 10	Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Tillgodohavande skattekonto	1 517	133
	Summa	<b>1 517</b>	<b>133</b>
Not 11	Förutbetalda kostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Tele2	12 091	11 745
	ABJ Boförvaltning	18 438	17 719
	Försäkringspremie	76 096	71 583
	Rickoberga SFF	76 096	7 248
	Uppsala kommun	–	4 377
	Bostadsrätterna	6 140	6 080
	Summa	<b>188 861</b>	<b>118 752</b>

2

Not 12	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Stadshypotek, 0,67% omsätts 2025-03-30	8 539 200	8 539 200
	Stadshypotek, 1,07%, omsätts 2022-06-01	8 334 630	8 862 630
	Stadshypotek, 0,83%, omsätts 2023-07-30	6 967 756	6 967 756
	Nordea Hypotek, 0,64%, omsätts 2024-03-01	11 994 000	11 994 000
	Avgår kortfristig del	-8 334 630	-9 067 200
	Summa	<b>27 500 956</b>	<b>27 296 386</b>

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 8 334 630 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristig även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 13	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntekostnader	23 980	24 541
	Förskottsbetalda avgifter & hyror	250 648	236 062
	Beräknat revisionsarvode	14 000	13 700
	Summa	<b>288 628</b>	<b>274 303</b>

*Z*

Not 14	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 003 000	47 003 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 6/4-2022

  
Kristina Schlytern

  
Jan Gustafsson

  
Jonas Eriksson

  
Mattias Nordlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25

Borev Revision AB

  
Tomas Ericson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Park, Uppsala 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rickomberga Park, Uppsala för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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 25 april 2022



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor