

Bostadsrättsföreningen

Rinkeby Park nr 1

Org.nr: 769600-4378

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1, organisationsnummer 769600-4378, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1994

Ekonomisk plan registrerades år 2001

Föreningens stadgar registrerades år 2020

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag. Den utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Ordförande	Henrik Wramner
Ledamot	Birgitta André Åstrand
Ledamot	Elias Mahdi Marefvand Smith
Ledamot	Amir Chowdhury
Suppleant	Atom Toroyan

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern

Revisor Sanna Lindqvist

BOREV Revision AB utser revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Frida Arounsavath och Monica Jansson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Snöröjning	Västerorts BMF AB
Bredband	Bahnhof
Hushållsavfall, inkl matavfall	Pre Zero (underleverantör till SVOA)

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: HANDKVARNEN 2

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Avgäldsperioden är 10 år, ny avgäldsperiod påbörjas 2029-07-01. Upplåtelsen gäller från 2009-07-01. Ny upplåtelse påbörjas 2029-07-01, efterföljande uppsägningsperiod är 20 år

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2002

Totalyta (m²): 2 940

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	
2 rok	
3 rok	
4 rok	21
5 rok	
Summa	21

Totalt antal bostadslägenheter: 21

Garage och P-platser

	Antal platser
	14

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av staket, spaljer och förrådsbyggnader	2011	
Målning av träfasader och tak över entréer	2012	
Spolning av avloppsstammar	2012	
Nya lyktstolpar	2015	
Fasadtvätt	2017	
Utbyte och renovering av staket och grindar	2018	
Renovering av parkeringsplats	2018	
Ombyggnad av miljöstugan	2020	
Utbyte av takfönster	2022	
Spolning av avloppsstammar	2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Beskärning träd	2024	
Lagning takpapp på verktygsbod	2024	
Byte rötskadad panel miljöstugan	2024	
Målning entretak, fönster, dörrar	2024	
Slamsugning dagvattenbrunnar	2024	
Säkerhetsbesiktning tak	2024	
OVK	2026	
Rensning ventilationskanaler	2026	
Linjemålning parkeringsplatser	2027	
Spolning avloppsstammar	2027	
Beskärning träd	2028	
Målning grindar. spaljeer	2028	
Säkerhetsbesiktning tak	2029	
Byte gemensam belysning	2030	
Slamsugning dagvattenbrunnar	2030	
Målning golv miljöstugan	2031	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att optimera kostnaderna för föreningen genom att se över rutiner och avtal med underentreprenörer samt amortering och omläggning av lån. 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.

Föreningen har med hjälp av en extern leverantör tagit fram en 50 år lång underhållsplan, och ser inga större underhållskostnader förrän 2032, då fasader och tak når slutet av sin tekniska livslängd och behöver åtgärdas.

Det har uppstått två vattenskador under året, båda relaterade till felmonterade golvbrunnar i badrummet på våning två i respektive hus. Skadorna var så pass omfattande att även föreningens delar av huset behövde åtgärdas. Styrelsen avser kontrollera samtliga golvbrunnar under 2024 och preventivt åtgärda om fler är felaktigt monterade.

Avgiftsändringar

På grund av högre leverantörspriser (inflation) och räntehöjningar gjorde föreningen två avgiftshöjningar under räkenskapsåret. Styrelsen övervakar kontinuerligt ränteläget för att se om kommande höjningar (eller sänkningar) krävs. I nuläget är inga avgiftsändringar planerade. Föreningen tillämpar individuell avläsning av medlemmarnas vattenförbrukning. Kommunens aviserade höjning av vatten- och avloppstaxan kommer därför att medföra högre vattenavgifter för medlemmarna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30. Ingen medlem tillkom under året, och heller ingen avgående medlem. Vid räkenskapsårets slut fanns det därför 30 medlemmar i föreningen. Det har under året ej skett någon överlåtelse. Föreningen har en egen webbplats www.brfrinkebypark.se. Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 847	1 761	1 630	1 750
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 413	- 563	81	- 298
Soliditet ¹ , %	63	63	63	64
Föreningen %				
Räntekänslighet	8	9		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	611	550		
Skuldsättning / kvm totalyta	4 840	4 948		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 840	4 948		
Sparande / kvm	29	-22		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt* och *hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt* och *hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt* och *hyresrätt*. I årsavgiften ingår ej hushållsel och värme, medlemmarna har egna abonnemang.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 595 000	9 996 000	706 624	1 400 449	- 562 890	26 135 183
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			-617 536	617 536		0
Balanseras i ny räkning				- 562 890	562 890	0
Årets resultat					- 412 823	- 412 823
Belopp vid årets utgång	14 595 000	9 996 000	89 088	1 455 095	- 412 823	25 722 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 455 095
Årets resultat	- 412 823
Totalt	1 042 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	73 500
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	968 772
Totalt	1 042 272

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 846 849	1 761 256
Övriga rörelseintäkter		3 332	0
Summa Rörelseintäkter		1 850 181	1 761 256
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-934 174	-1 469 612
Administration och förvaltning	4	-110 760	-55 785
Personalkostnader	5	-64 816	-57 837
Avskrivningar		-498 796	-499 238
Summa Rörelsekostnader		-1 608 546	-2 082 472
RÖRELSERESULTAT		241 635	-321 216
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 458	-241 699
Summa Finansiella poster		-654 458	-241 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-412 823	-562 890
RESULTAT FÖRE SKATT		-412 823	-562 890
ÅRETS RESULTAT		-412 823	-562 890

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

39 699 253

40 198 049

Summa materiella anläggningstillgångar

39 699 253

40 198 049

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

39 699 253

40 198 049

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

100

186 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

196 877

154 689

Kundfordringar

418 831

305 296

Summa kortfristiga fordringar

615 808

646 903

Kassa och bank

Kassa och bank

573 622

621 979

Summa kassa och bank

573 622

621 979

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 189 430

1 268 882

SUMMA TILLGÅNGAR

40 888 683

41 466 931

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		24 591 000	24 591 000
Fond för yttre underhåll		89 088	706 624
Summa bundet eget kapital		24 680 088	25 297 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 455 095	1 400 449
Årets resultat		-412 823	-562 890
Summa fritt eget kapital		1 042 272	837 559
SUMMA EGET KAPITAL		25 722 360	26 135 183
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 230 405	14 548 505
Leverantörsskulder		264 147	117 695
Skatteskulder		23 171	15 920
Övriga skulder		13 605	29 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	634 995	620 213
Summa kortfristiga skulder		15 166 323	15 331 748
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 166 323	15 331 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 888 683	41 466 931

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		241 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		498 796
Summa		740 431
Erlagd ränta		-654 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		85 973
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		31 095
Minskning av rörelseskulder		-165 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-48 356
Årets kassaflöde		-48 356
Likvida medel vid årets början		621 979
Likvida medel vid årets slut		573 622

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100 år
Markanläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2023	2022
Bostäder	1 636 740	1 558 872

Hysesintäkter

Garage och p-platser	46 200	46 200
Bredband	57 708	57 708
	103 908	103 908

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 207	1 690
Debiterade vattenkostnader	101 284	88 089
Debiterade elkostnader	3 707	8 693
Övriga intäkter	3	4
	106 201	98 476

Totalt nettoomsättning

I årsavgiften ingår bredband och vatten.

	2023	2022
	1 636 740	1 558 872
	46 200	46 200
	57 708	57 708
	103 908	103 908
	1 207	1 690
	101 284	88 089
	3 707	8 693
	3	4
	106 201	98 476
	1 846 849	1 761 256

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	37 375	33 076
Vatten och avlopp	99 048	107 435
Sophämtning	68 725	87 580
	205 148	228 091

Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningskostnader	0	12 825
Radonmätning	0	2 301
Energideklaration	0	9 750
	0	24 876

Köpta tjänster

Trädgårdsskötsel	0	4 337
Snöröjning/sandning	35 390	47 427
Övriga köpta tjänster	36 681	0
	72 071	51 764

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	84 959	83 270
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	51 269	103 908
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	195 027	186 354
Tomträttsavgälder	78 000	78 000
	324 296	368 262

Reparationer

Reparationer	247 700	0
--------------	---------	---

Underhåll

Underhåll	0	713 349
-----------	---	---------

Totalt operativ drift och underhåll

	934 174	1 469 612
--	----------------	------------------

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

Revision

Revisionsarvode

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

2023

2022

3 625

3 625

32 218

31 250

0

4 247

32 218

35 497

16 875

11 313

1 696

0

13 105

0

29 250

0

2 491

360

11 500

4 990

56 346

5 350

110 760

55 785

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2023

2022

52 500

48 305

12 316

9 532

64 816

57 837

Not 6. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Markanläggningar

Utgående anskaffningsvärden

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

45 501 102

45 501 102

398 146

398 146

45 899 248

45 899 248

- 5 701 199

- 5 201 961

- 498 796

- 499 238

-6 199 995

-5 701 199

39 699 253

40 198 049

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

23 436 000

23 436 000

11 277 000

11 277 000

34 713 000

34 713 000

Not 7. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

Summa:

21 000 000

21 000 000

21 000 000

21 000 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 682	24-04-02	4,98 %	3 376 568	3 476 568
SBAB 763	24-04-02	4,98 %	6 160 872	6 217 122
SBAB 771	24-04-02	4,98 %	4 692 965	4 854 815
Summa skulder till kreditinstitut			14 230 405	14 548 505
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 230 405 0	-14 548 505 0

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	0	5 100
Förutbetalda avgifter/hyror	588 298	460 375
Vatten	0	35 601
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 586	4 200
Revisor	12 000	10 500
Räntor	111	104 437
Summa	634 995	620 213

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Henrik Wramner

Birgitta André Åstrand

Elias Mahdi Marefvand Smith

Amir Chowdhury

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist

Revisor

Av BOREV Revision AB utsedd revisorssuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 19:02

SENT BY OWNER:
Jonathan • 13.05.2024 11:37

DOCUMENT ID:
SJbl1wk7R

ENVELOPE ID:
Bke81Py7R-SJbl1wk7R

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Henrik Wramner henrik.wramner@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 11:50 13.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 176.10.215.67
Karin Birgitta André Åstrand birgitta.astrand@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 15:19 13.05.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/03) IP: 176.10.215.77
ELIAS MAHDI MAREFVAND SMITH 20505@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 16:09 15.05.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/05) IP: 194.22.30.130
AMIR CHOWDHURY amir_chowdhury@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 12:50 22.05.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/24) IP: 176.10.215.70
Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 19:02 22.05.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 Rinkeby Park nr 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 19:09

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 22.05.2024 19:07

DOCUMENT ID:
HJoLLjoX0

ENVELOPE ID:
HJcLLjjQ0-HJoLLjoX0

DOCUMENT NAME:
Brf Rinkeby Park nr 1 - 2023 - RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	22.05.2024 19:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	22.05.2024 19:08	Low	IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed