

# Bostadsrättsföreningen

## Rinkeby Park nr 1

Org.nr: 769600-4378

### Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1, organisationsnummer 769600-4378, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 1994.

Ekonomisk plan registrerades år 2001.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 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	Frida Arounsavath
Suppleant	Atom Mkhitaryan

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.  
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

### Revisor

Revisor	Sanna Lindqvist
	Borev Revision AB

BOREV Revision AB utser revisorssuppleant

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Monica Jansson och Frida Arounsavath.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

På stämman deltog 8 medlemmar.

## Förvaltning

### Avtal

Ekonomisk förvaltning

Skadedjursbekämpning

Snöröjning

Bredband

Hushållsavfall, inkl matavfall

Insamling av förpackningsavfall

### Leverantör

allabrf.se

Anticimex

Västerorts BMF AB

Bahnhof

SVOA

Junk Busters AB

### 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 (m<sup>2</sup>):** **2 940**

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	<b>Antal</b>
1 rok	0
2 rok	0
3 rok	0
4 rok	21
5 rok	0
<b>Summa</b>	<b>21</b>

**Totalt antal bostadslägenheter:** **21**

### Garage och P-platser

	<b>Antal platser</b>
	16

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2023.

**Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:**

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
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 reovering av staket och grindar	2018	
Reovering av parkeringsplats	2018	
Ombyggnad av miljöstugan	2020	
Utbyte av takfönster	2022	
Spolning av avloppsstammar	2022	

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Beskärning träd	2025	
Lagning takpapp på verktygsbod	2025	
Byte rötskadad panel miljöstugan	2025	
Målning entretak, fönster, dörrar	2025	
Slamsugning dagvattenbrunnar	2025	
Säkerhetsbesiktning tak	2025	
OVK	2026	
Rensning ventilationskanaler	2026	
Linjemålning parkeringsplatser	2027	
Spolning avloppsstammar	2027	
Beskärning träd	2028	
Målning grindar. spaljéer	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.

Föreningen installerade under året 10 elbilsaddare, och utökade dessutom antal parkeringsplatser med två.

### **Avgiftsändringar**

På grund av högre leverantörspriser (inflation) och räntehöjningar gjorde föreningen en avgiftshöjning med 10% från 20240101. Styrelsen övervakar kontinuerligt ränteläget för att se om kommande höjningar (eller sänkningar) krävs.

Årsavgiften höjdes med 3% från och med 20250101.

### **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](http://www.brfrinkebypark.se). Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
<b>Föreningen kr</b>				
Nettoomsättning, tkr	2 169	1 847	1 761	1 630
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 120	- 413	- 563	81
Soliditet <sup>1</sup> , %	63	63	63	63
<b>Föreningen %</b>				
Räntekänslighet	6.6	8.2	9	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	94	94	
<b>Bostadsrätten kr</b>				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	716	611	550	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	696	592		
Skuldsättning / kvm totalyta	4 754	4 840	4 948	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 754	4 840	4 948	
Energikostnad / kvm	61	46		
Sparande / kvm	132	29	-22	
<sup>1</sup> 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	89 088	1 455 095	- 412 823	<b>25 722 360</b>
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			73 500	-73 500		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				- 412 823	412 823	<b>0</b>
Årets resultat					- 120 138	<b>- 120 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 595 000</b>	<b>9 996 000</b>	<b>162 588</b>	<b>968 772</b>	<b>- 120 138</b>	<b>25 602 222</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	968 771
Årets resultat	- 120 138
<b>Totalt</b>	<b>848 633</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	73 500
Balanseras i ny räkning	775 133
<b>Totalt</b>	<b>848 633</b>

## 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.

Styrelsen har utfört en budgetgenomgång tillsammans med vår ekonomiska förvaltare, och anser att vi inte kommer behöva avgifterna för kommande underhåll utan att det ryms inom nuvarande avgiftsnivå

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	2 168 843	1 846 849
Övriga rörelseintäkter		3 882	3 332
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 172 725</b>	<b>1 850 181</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-924 074	-934 174
Administration och förvaltning	4	-134 571	-110 760
Personalkostnader	5	-72 143	-64 816
Avskrivningar		-507 831	-498 796
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 638 619</b>	<b>-1 608 546</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>534 106</b>	<b>241 635</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 770	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-670 014	-654 458
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-654 244</b>	<b>-654 458</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-120 138</b>	<b>-412 823</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-120 138</b>	<b>-412 823</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-120 138</b>	<b>-412 823</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6, 7	39 200 457	39 699 253
Inventarier, verktyg och installationer	8	262 005	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 462 462</b>	<b>39 699 253</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 462 462</b>	<b>39 699 253</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		173 543	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 793	196 877
Kundfordringar		475 379	418 831
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>845 715</b>	<b>615 808</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		126 140	573 622
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>126 140</b>	<b>573 622</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>971 855</b>	<b>1 189 430</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 434 317</b>	<b>40 888 683</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		24 591 000	24 591 000
Fond för yttre underhåll		162 588	89 088
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 753 588</b>	<b>24 680 088</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		968 771	1 455 095
Årets resultat		-120 138	-412 823
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>848 633</b>	<b>1 042 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 602 221</b>	<b>25 722 360</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 975 925	14 230 405
Leverantörsskulder		133 813	264 147
Skatteskulder		19 206	23 171
Övriga skulder		60 785	13 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	642 367	634 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 832 096</b>	<b>15 166 323</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>14 832 096</b>	<b>15 166 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 434 317</b>	<b>40 888 683</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	534 107	241 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	507 831	498 796
<b>Summa</b>	<b>1 041 938</b>	<b>740 431</b>
Erhållen ränta	15 770	0
Erlagd ränta	-670 014	-654 458
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>387 693</b>	<b>85 973</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar	-229 908	31 095
Förändring rörelseskulder	-79 747	152 675
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>78 038</b>	<b>269 743</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Nyanskaffning laddstolpar	-271 040	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-271 040</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av banklån	-254 480	-318 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-254 480</b>	<b>-318 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-447 482</b>	<b>-48 357</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>573 622</b>	<b>621 979</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>126 140</b>	<b>573 622</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
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

	2024	2023
Bostäder	1 889 999	1 636 740

#### Hyresintäkter

Garage och p-platser	58 800	46 200
Bredband	57 708	57 708

	<b>116 508</b>	<b>103 908</b>
--	----------------	----------------

#### Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 575	1 207
Debiterade vattenkostnader	134 148	101 284
Debiterade elkostnader	23 137	3 707
Övriga intäkter	3 476	3

	<b>162 336</b>	<b>106 201</b>
--	----------------	----------------

#### Totalt nettoomsättning

	<b>2 168 843</b>	<b>1 846 849</b>
--	------------------	------------------

### Not 3. Operativ drift och underhåll

#### Taxebundna kostnader

Fastighetsel	53 326	37 375
Vatten och avlopp	125 012	99 048
Sophämtning	89 188	68 725

**267 526**                      **205 148**

#### Köpta tjänster

Trädgårdsskötsel	728	0
Snöröjning/sandning	52 008	35 390
Övriga köpta tjänster	0	36 681

**52 736**                      **72 071**

#### Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	84 039	84 959
-------------------	--------	--------

#### Övriga driftkostnader

Försäkring	90 734	51 269
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	200 025	195 027
Tomträttsavgälder	78 000	78 000

**368 759**                      **324 296**

#### Reparationer

Reparationer	74 014	247 700
--------------	--------	---------

#### Underhåll

Underhåll	77 000	0
-----------	--------	---

#### Totalt operativ drift och underhåll

**924 074**                      **934 174**

### Not 4. Administration och förvaltning

#### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	3 625	3 625
--------------------------------	-------	-------

#### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	34 970	32 218
Extra ekonomisk förvaltning	25 704	0

**60 674**                      **32 218**

#### Revision

Revisionsarvode	21 325	16 875
-----------------	--------	--------

#### Kommunikation

Tele- och datakommunikation	1 735	1 696
-----------------------------	-------	-------

#### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	13 105
Konsultarvode	0	29 250
Bankkostnader	2 070	2 491
Övriga kostnader	45 143	11 500

**47 213**                      **56 346**

#### Totalt administration och förvaltning

**134 571**                      **110 760**

## Not 5. Personalkostnader

### Styrelsen

Styrelsearvode

2024

2023

57 300

52 500

### Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

14 843

12 316

**Totalt personalkostnader**

**72 143**

**64 816**

## Not 6. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

21 000 000

21 000 000

**Summa:**

**21 000 000**

**21 000 000**

## Not 7. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

45 899 248

45 501 102

Markanläggningar

0

398 146

**Utgående anskaffningsvärden**

**45 899 248**

**45 899 248**

### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 6 199 995

- 5 701 199

Årets avskrivningar

- 0

- 498 796

Årets avskrivning på byggnader

- 453 402

- 0

Årets avskrivning på markanläggningar

- 45 394

- 0

**Utgående avskrivningar**

**-6 698 791**

**-6 199 995**

**Utgående redovisat värde**

**39 200 457**

**39 699 253**

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

21 714 000

23 436 000

Taxeringsvärde mark

13 713 000

11 277 000

**35 427 000**

**34 713 000**

## Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Inköp

271 040

0

**Utgående anskaffningsvärden**

**271 040**

**0**

### Akkumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

- 9 035

0

**Utgående avskrivningar**

**- 9 035**

**0**

**Utgående redovisat värde**

**262 005**

**0**

### Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB	2025-07-01	4,24 %	3 296 568	3 376 568
SBAB	2025-07-01	4,24 %	6 115 872	6 160 872
SBAB	2025-07-01	4,24 %	4 563 485	4 692 965
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>13 975 925</b>	<b>14 230 405</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 975 925	-14 230 405
			<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El	0	0
Förutbetalda avgifter/hyror	578 237	588 298
Vatten	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 130	34 586
Revisor	15 000	12 000
Räntor	0	111
<b>Summa</b>	<b>642 367</b>	<b>634 995</b>

## Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Henrik Wramner

---

Birgitta André Åstrand

---

Elias Mahdi Marefvand Smith

---

Amir Chowdhury

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Borev Revision AB  
Sanna Lindqvist



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2025 12:21

SENT BY OWNER:  
Jonathan · 28.03.2025 11:57

DOCUMENT ID:  
BkJ2ebNakl

ENVELOPE ID:  
Sk0JeZVTJg-BkJ2ebNakl

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Rinkeby Park nr 1.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Henrik Wramner henrik.wramner@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 14:02 28.03.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 109.238.131.108
Karin Birgitta André Åstrand birgitta.astrand@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 15:46 28.03.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/03) IP: 176.10.215.72
NOIMUL AMIR CHOWDHURY amir_chowdhury@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 10:35 28.03.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/24) IP: 176.10.215.79
Elias Mahdi Marefvand Smith 20505@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2025 07:19 04.04.2025 07:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/05) IP: 13.61.7.231
Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:21 04.04.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:22

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 04.04.2025 09:02

DOCUMENT ID:

By5XVZT6Jx

ENVELOPE ID:

HkLQVWT61e-By5XVZT6Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Rinkeby Park Nr 1 revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:22 04.04.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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