

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rickomberga Kulle

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Det att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Uppsala Rickomberga GA:5, GA:6, GA:7, GA:8 och GA:9.. Samfälligheten förvaltar vägskötsel, belysning och avlopp.

##### Styrelsen

Pernilla Rosengren Johansson	Ordförande	
Jessica Elgenstierna	Ledamot	
Maria Wisselgren	Ledamot	Avgått ur styrelsen i november pga av flytt
Margareta Wästerström	Ledamot	
Jill Wattin	Ledamot	
Staffan Hedman	Suppleant	
Martin Jernling	Suppleant	
KPMG AB	Revisor	
Mattias Eklöf	Huvudansvarig revisor	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Staffan Hedman, Ledamot som avgått pga av flytt-Maria Wisselgren, Pernilla Rosengren Johansson och Jill Wattin.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Mattias Eklöf

Ordinarie Extern

KPMG

**Valberedning**

Anders Bäckman

Sammanställande

Farnaz Farzam

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2019-03-04. Extra stämma med anledning av ombyggnation från tvättstuga till ny lägenhet.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RICKOMBERGA 33:2	2010	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme.

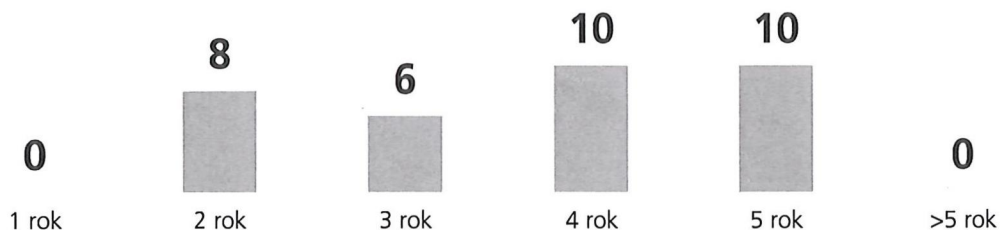
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 387 m<sup>2</sup>, varav 3 387 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Takbesiktning	2019
Renovering av skärmar mellan radhusen och uteplatserna vid loftgångshuset	2019

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak	2020	
Upprustning av tvättstuga	2020	Maskinparkerna är i olika skick vilket gör att denna åtgärd kommer löpa mellan 2018-2020
Upprustning av utomhusmiljön/lekplats	2020	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Nyckelhantering	BB-gruppen (Lås- och Säkerhetscenter)
Kabel-TV	Com Hem
Parkeringsövervakning	Protectus

### Föreningens ekonomi

Flerårsbudget kommer att upprättas i samband med att ny underhållsplan tas fram under 2020.

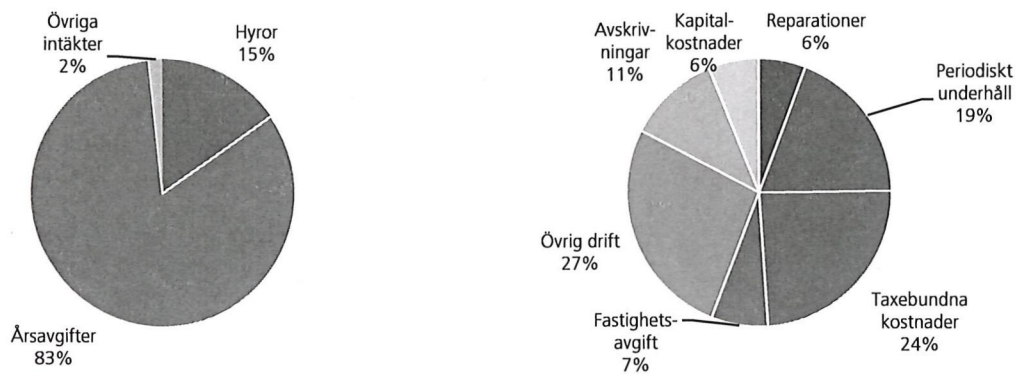
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 325 912</b>	<b>1 749 636</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 459 309	2 438 248
Finansiella intäkter	31	136
Minskning kortfristiga fordringar	0	29 294
Ökning av kortfristiga skulder	243 901	0
	<b>2 703 241</b>	<b>2 467 678</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 146 597	2 553 856
Finansiella kostnader	158 358	159 422
Ökning av kortfristiga fordringar	30 713	0
Minskning av långfristiga skulder	218 004	176 004
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 120
	<b>2 553 672</b>	<b>2 891 402</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 475 480</b>	<b>1 325 912</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>149 568</b>	<b>-423 724</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll har radonmätning och OVK gjorts.

Renovering av skärmar mellan uteplatserna och radhusen har genomförts.

Takbesiktning har gjorts och underlag för upphandling av kommande takrenovering har tagits fram.

Beslut har tagits på extra stämma att bygga om en av tvättstugorna till en ny lägenhet och ombyggnationen har påbörjats.

Offerter gällande upprustning av utomhusmiljön har tagits in.

Ordningsregler och områdesinformation är uppdaterad.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelser under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	653	653	653	617
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 140	1 136	1 128	1 104
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 066	4 136	4 192	4 248
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	30	24	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	99	105	105	116
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	41	33	37
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	47	47	48	54
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-135	-565	490	185
Nettoomsättning (tkr)	2 441	2 429	2 443	2 352

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 387 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 135 250	0	0	36 135 250
Reservfond	3 550	0	0	3 550
Upplåtelseavgifter	1 322 500	0	0	1 322 500
Egna bostadsrätter	-2 767 800	0	0	-2 767 800
Fond för yttre underhåll	2 486 274	700 000	-564 547	2 350 821
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>37 179 774</b>	<b>700 000</b>	<b>-564 547</b>	<b>37 044 321</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 400 743	-700 000	0	-2 700 743
Årets resultat	-135 267	-135 267	564 547	-564 547
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 536 010</b>	<b>-835 267</b>	<b>564 547</b>	<b>-3 265 290</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>33 643 764</b>	<b>-135 267</b>	<b>0</b>	<b>33 779 031</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AE", "M.W.", and "1".*

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-135 267
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 700 743
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 536 010</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

494 000
<b>-3 042 000</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 441 363	2 429 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 946	9 004
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 459 309</b>	<b>2 438 248</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 594 180	-2 066 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-492 136	-425 483
Personalkostnader	Not 6	-60 282	-62 129
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-289 652	-289 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 436 249</b>	<b>-2 843 508</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>23 060</b>	<b>-405 261</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 358	-159 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 327</b>	<b>-159 286</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-135 267</b>	<b>-564 547</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-135 267</b>	<b>-564 547</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	45 631 910	45 921 562
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 631 910</b>	<b>45 921 562</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 631 910</b>	<b>45 921 562</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 644 578	1 464 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 644 578</b>	<b>1 464 297</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 062	7 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 062</b>	<b>7 062</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 651 640</b>	<b>1 471 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 283 550</b>	<b>47 392 920</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 457 750	37 457 750
Reservfond		3 550	3 550
Egna bostadsrätter		-2 767 800	-2 767 800
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 486 274	2 350 821
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 179 774</b>	<b>37 044 321</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 400 743	-2 700 743
Årets resultat		-135 267	-564 547
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 536 010</b>	<b>-3 265 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 643 764</b>	<b>33 779 031</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 545 977	12 763 981
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 545 977</b>	<b>12 763 981</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	176 004	176 004
Leverantörsskulder		287 062	90 561
Skatteskulder		355 216	346 738
Övriga skulder		4 060	4 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	271 467	232 545
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 093 809</b>	<b>849 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 283 550</b>	<b>47 392 920</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 043 959	2 043 959
Hyror bostäder	294 176	293 159
Hyror parkering	3 960	3 960
Hyror garage	77 400	77 760
Hyesrabatt	-3 072	-3 072
Vattenintäkter	19 872	13 455
Avgift andrahandsuthyrning	5 037	0
Öresutjämning	31	23
	<b>2 441 363</b>	<b>2 429 244</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	9 531	0
Övriga intäkter	8 415	9 004
	<b>17 946</b>	<b>9 004</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	1 234	12 767
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 940	0
	Snöröjning/sandning	23 088	17 559
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 528	0
	Myndighetstillsyn	0	4 234
	Gemensamma utrymmen	0	813
	Gård	0	1 915
	Serviceavtal	10 850	12 325
	Förbrukningsmateriel	1 092	8 475
	Brandskydd	0	40 123
		<b>54 732</b>	<b>98 211</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	1 975
	Tvättstuga	10 673	2 873
	Entré/trapphus	51 750	7 175
	Lås	0	17 682
	VVS	6 533	159 610
	Värmeanläggning/undercentral	0	15 251
	Ventilation	43 976	13 991
	Elinstallationer	3 754	0
	Tak	0	51 583
	Fasad	0	3 295
	Mark/gård/utemiljö	19 600	120 609
	Garage/parkering	0	13 061
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 245
	Vattenskada	12 228	56 510
		<b>148 514</b>	<b>468 860</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	396 684	0
	Tvättstuga	52 414	0
	VVS	0	33 750
	Ventilation	45 325	92 201
	Fönster	0	462 712
		<b>494 423</b>	<b>588 663</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	95 838	102 419
	Värme	334 332	355 560
	Vatten	141 905	137 284
	Sophämtning/renhållning	43 458	43 499
	Grovsopor	12 250	12 250
		<b>627 784</b>	<b>651 012</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	58 864	56 064
	Kabel-TV	29 605	28 846
		<b>88 469</b>	<b>84 910</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>180 258</b>	<b>174 588</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 594 180</b>	<b>2 066 244</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	919	613
	Juridiska åtgärder	58 907	0
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 625
	Föreningskostnader	3 874	7 395
	Fritids- och trivselkostnader	0	550
	Förvaltningsarvode	270 336	262 174
	Förvaltningsarvoden övriga	12 188	17 837
	Administration	7 621	22 904
	Konsultarvode	121 191	97 960
		<b>492 136</b>	<b>425 483</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	46 500	47 500
	Sociala kostnader	13 782	14 629
		<b>60 282</b>	<b>62 129</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	289 652	289 652
		<b>289 652</b>	<b>289 652</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	47 596 382	47 596 382
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 596 382</b>	<b>47 596 382</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 674 820	-1 385 168
	Årets avskrivningar enligt plan	-289 652	-289 652
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 964 472</b>	<b>-1 674 820</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>45 631 910</b>	<b>45 921 562</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 480 500	13 480 500
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 258 000	22 548 000
	Taxeringsvärde mark	18 206 000	15 450 000
		<b>45 464 000</b>	<b>37 998 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	45 464 000	37 998 000
		<b>45 464 000</b>	<b>37 998 000</b>

*M G MW*  
*JK*  
*mg*  
*^*

<b>Not 9</b>		<b>2019-12-31</b>		<b>2018-12-31</b>	
<b>INVENTARIER</b>					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Vid årets början	135 783		135 783	
	Nyanskaffningar	0		0	
	Utrangering/försäljning	0		0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>135 783</b>		<b>135 783</b>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Vid årets början	-135 783		-135 783	
	Årets avskrivningar enligt plan	0		0	
	Utrangering/försäljning	0		0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-135 783</b>		<b>-135 783</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
<b>2019-12-31</b>					
<b>2018-12-31</b>					
	Skattekonto	176 160		145 447	
	Klientmedel hos SBC	1 468 418		1 318 850	
		<b>1 644 578</b>		<b>1 464 297</b>	
<b>Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>					
<b>2019-12-31</b>					
<b>2018-12-31</b>					
	Vid årets början	2 350 821		1 650 821	
	Reservering enligt stadgar	700 000		700 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0		0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0		0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-564 547		0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 486 274</b>		<b>2 350 821</b>	
<b>Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,180 %	5 558 000	5 600 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,000 %	1 830 000	1 950 000	2021-03-01
	Handelsbanken	1,370 %	5 333 981	5 389 985	2020-03-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 721 981</b>	<b>12 939 985</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-176 004	-176 004	
			<b>12 545 977</b>	<b>12 763 981</b>	
<b>Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER</b>					
<b>2019-12-31</b>					
<b>2018-12-31</b>					
	Fastighetsinteckningar	16 800 000		16 800 000	

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	43 700	45 500
Sociala avgifter	14 000	14 000
Ränta	5 283	5 367
Avgifter och hyror	208 484	167 678
	<b>271 467</b>	<b>232 545</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Färdigställande och försäljning av ny lägenhet

Renovering av yttertak

Upprustning av utomhusmiljön

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

---

## Styrelsens underskrifter

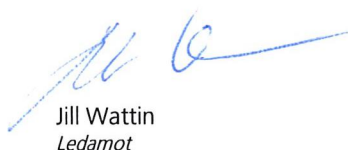
---

UPPSALA den 12 / 3 2020

  
Pernilla Rosengren Johansson  
Ordförande

  
Jessica Elgenstierna  
Ledamot

  
Margareta Wästerström  
Ledamot

  
Jill Wattin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2020  
Vår

  
Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rickombergakulle, org. nr 769616-0568

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rickombergakulle för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 utvärderar, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rickombergakulle för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 april 2020

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor