

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rickomberga Kulle

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2019 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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 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

Jessica Elgenstierna	Ledamot	
Karl Georg Folke Klintstedt	Ledamot	Kassör
Pernilla Maria Rosengren Johansson	Ledamot	Ordförande
Ingrid Mari Wennberg	Ledamot	Vice ordförande
Maria Ryu Woon-Hyong Wisselgren	Ledamot	Sekreterare

Erik Staffan Hedman	Suppleant
Eva Margareta Sjöström Wästerström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jessica Elgenstierna, Pernilla Maria Rosengren Johansson, Eva Margareta Sjöström Wästerström och Ingrid Mari Wennberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mattias Eklöf

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Farnaz Farzam

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-18. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

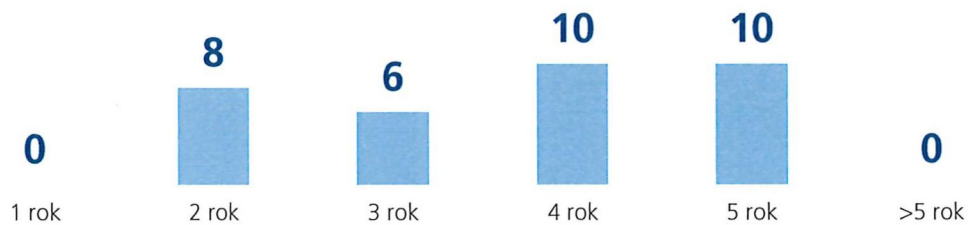
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 387 m², varav 3 387 m² 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 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Renovering av fönster och dörrar	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av skärmar mellan radhusen	2019	
Takbesiktning och rengöring	2019	
Upprustning av utomhusmiljön/lekplats	2019	
Upprustning av tvättstuga	2020	Maskinparkerna är i olika skick vilket gör att denna åtgärd kommer löpa mellan 2018-2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

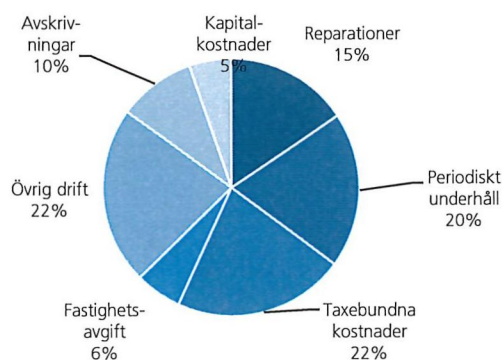
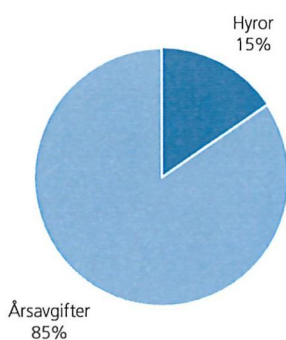
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Nyckelhantering	BB-gruppen (Lås- och Säkerhetscenter)
Kabel-TV	Com Hem
Parkeringsövervakning	Protectus

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 749 636	1 183 311
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 438 248	2 455 251
Finansiella intäkter	136	42
Minskning kortfristiga fordringar	29 294	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	100 877
	2 467 678	2 556 171
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 553 856	1 513 910
Finansiella kostnader	159 422	162 170
Ökning av kortfristiga fordringar	0	137 762
Minskning av långfristiga skulder	176 004	176 004
Minskning av kortfristiga skulder	2 120	0
	2 891 402	1 989 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 325 912	1 749 636
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-423 724	566 325

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 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 renovering av fönster och dörrar gjorts. Brandinspektion har genomförts uppe på radhusens vindar och brandmanschetter har installerats enligt inspektörens anvisningar. Under året har även stadgeändringar gjorts.

Bygglov har beviljats för att bygga om en av tvättstugorna till en lägenhet. Offerter gällande ombyggnaden har tagits in.

Under året har även två vattenläckor åtgärdats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	653	617	603
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 136	1 128	1 104	763
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 136	4 192	4 248	4 295
Elkostnad/m ² totalyta	30	24	22	27
Värmekostnad/m ² totalyta	105	105	116	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	33	37	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	48	54	91
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-565	490	185	-685
Nettoomsättning (tkr)	2 429	2 443	2 352	2 294

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 387 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
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	2 350 821	700 000	0	1 650 821
S:a bundet eget kapital	37 044 321	700 000	0	36 344 321
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 700 743	-700 000	489 561	-2 490 305
Årets resultat	-564 547	-564 547	-489 561	489 561
S:a ansamlad förlust	-3 265 290	-1 264 547	0	-2 000 743
S:a eget kapital	33 779 031	-564 547	0	34 343 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-564 547
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 000 743
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
summa balanserat resultat	-3 265 290

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

564 547
-2 700 743

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 429 244	2 443 349
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 004	11 902
Summa rörelseintäkter		2 438 248	2 455 251
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 066 244	-1 038 179
Övriga externa kostnader	Not 5	-425 483	-414 936
Personalkostnader	Not 6	-62 129	-60 795
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-289 652	-289 652
Summa rörelsekostnader		-2 843 508	-1 803 562
RÖRELSERESULTAT		-405 261	651 689
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 422	-162 170
Summa finansiella poster		-159 286	-162 128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-564 547	489 561
ÅRETS RESULTAT		-564 547	489 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	45 921 562	46 211 214
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 921 562	46 211 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 921 562	46 211 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 464 297	1 915 928
Summa kortfristiga fordringar		1 464 297	1 915 928
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 062	8 449
Summa kassa och bank		7 062	8 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 471 359	1 924 377
SUMMA TILLGÅNGAR		47 392 920	48 135 591

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
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	2 350 821	1 650 821
Summa bundet eget kapital		37 044 321	36 344 321
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 700 743	-2 490 305
Årets resultat		-564 547	489 561
Summa fritt eget kapital		-3 265 290	-2 000 743
SUMMA EGET KAPITAL		33 779 031	34 343 578
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 763 981	12 939 985
Summa långfristiga skulder		12 763 981	12 939 985
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	176 004	176 004
Leverantörsskulder		90 561	92 690
Skatteskulder		346 738	338 142
Övriga skulder		4 060	4 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	232 545	241 132
Summa kortfristiga skulder		849 908	852 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 392 920	48 135 591

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	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 043 959	2 043 959
Hyror bostäder	293 159	291 124
Hyror parkering	3 960	4 785
Hyror garage	77 760	76 935
Hysesrabatt	-3 072	-3 072
Vattenintäkter	13 455	9 600
Värmeintäkter	0	20 000
Öresutjämning	23	18
	2 429 244	2 443 349

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	9 004	11 902
	9 004	11 902

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	12 767	2 375
	Snöröjning/sandning	17 559	15 223
	Myndighetstillsyn	4 234	0
	Gemensamma utrymmen	813	0
	Gård	1 915	212
	Serviceavtal	12 325	11 225
	Förbrukningsmateriel	8 475	10 941
	Brandskydd	40 123	0
		98 211	39 976
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 975	-8 750
	Tvättstuga	2 873	7 961
	Entré/trapphus	7 175	0
	Lås	17 682	8 548
	VVS	159 610	43 361
	Värmeanläggning/undercentral	15 251	0
	Ventilation	13 991	12 264
	Elinstallationer	0	6 000
	Tak	51 583	0
	Fasad	3 295	3 536
	Mark/gård/utemiljö	120 609	0
	Garage/parkering	13 061	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 245	1 558
	Vattenskada	56 510	0
		468 860	74 478
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	54 252
	VVS	33 750	0
	Ventilation	92 201	0
	Fönster	462 712	0
	Mark/gård/utemiljö	0	20 501
		588 663	74 753
	Taxebundna kostnader		
	El	102 419	81 136
	Värme	355 560	354 917
	Vatten	137 284	112 310
	Sophämtning/renhållning	43 499	37 970
	Grovsopor	12 250	8 813
		651 012	595 147
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 064	53 395
	Kabel-TV	28 846	28 280
		84 910	81 675
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 588	172 150
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 066 244	1 038 179

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	1 532
	Tele- och datakommunikation	0	5 854
	Juridiska åtgärder	0	35 375
	Inkassering avgift/hyra	425	850
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	17 500
	Föreningskostnader	7 395	851
	Fritids- och trivselkostnader	550	197
	Förvaltningsarvode	262 174	252 726
	Förvaltningsarvoden övriga	17 837	0
	Administration	22 904	1 550
	Konsultarvode	97 960	98 501
		425 483	414 936
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 500	47 200
	Sociala kostnader	14 629	13 595
		62 129	60 795
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	289 652	289 652
		289 652	289 652
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 596 382	47 596 382
	Utgående anskaffningsvärde	47 596 382	47 596 382
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 385 168	-1 095 516
	Årets avskrivningar enligt plan	-289 652	-289 652
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 674 820	-1 385 168
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 921 562	46 211 214
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 480 500	13 480 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 548 000	22 548 000
	Taxeringsvärde mark	15 450 000	15 450 000
		37 998 000	37 998 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 998 000	37 998 000
		37 998 000	37 998 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	135 783	135 783
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	135 783	135 783
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-135 783	-135 783
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-135 783	-135 783
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	145 447	165 991
	Klientmedel hos SBC	1 318 850	1 741 187
	Fordringar kreditfakturor	0	8 750
		1 464 297	1 915 928

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 650 821	950 821
	Reservering enligt stadgar	700 000	700 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 350 821	1 650 821

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,150 %	5 600 000	5 600 000	2019-03-01
	Handelsbanken	1,000 %	1 950 000	2 070 000	2018-03-01
	Handelsbanken	1,370 %	5 389 985	5 445 989	2020-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		12 939 985	13 115 989	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-176 004	-176 004	
			12 763 981	12 939 985	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
---------------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 800 000
--	------------------------	------------	------------

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
---------------	--	------------	------------

	Arvoden	45 500	44 800
	Sociala avgifter	14 000	12 841
	Ränta	5 367	5 366
	Avgifter och hyror	167 678	178 125
	Upplupna kostnader	0	0
		232 545	241 132

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Renovering av skärmar mellan radhusen

Besiktning och rengöring av yttertak

Upprustning av utomhusmiljön/lekplats

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 4 / 2 2019



Jessica Elgenstierna
Ledamot



Karl Georg Folke Klintstedt
Ledamot



Pernilla Maria Rosengren Johansson
Ledamot



Ingrid Mari Wennberg
Ledamot



Maria Ryu Woon-Hyong Wisselgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2019
KPMG AB



Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rickomberga Kulle, org. nr 769616-0568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Kulle för år 2018.

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 2018 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 revisionsssed 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 upp-lyser, 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 revisorssed 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 inhämtas 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 Brf Rickomberga Kulle för år 2018 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 revisionsssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 8 april 2019

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor