

Årsredovisning
för
Brf Rynningeåsen
769627-2587

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Rynningeåsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rynningeåsen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Kompaniet 2 och Kompaniet 28 med adress Vallare Walls gata, Pionjärgatan samt Hindergårdsgatan. Inflyttning skedde under mitten av 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-27.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Bengt Eriksson	Ordförande	2024
Marie Cesares Olsson	Ledamot	2023
Lena Gunnarsson	Ledamot	2023
Kristian Starck	Ledamot	2024
Alexander Wikdahl	Ledamot	2024
Joakim Ekholm	Ledamot	2024
Anne Englund	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Ellen Ljungberg	Suppleant	2024
Malin Rilde	Suppleant	2024
Victoria Hydén Persson	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st (16) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Valberedning

Yasin Youssefi
Bo Persson

Valda t.o.m. årsstämman

2023

2023 

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 64 bostadsrättslägenheter i en huskropp med sex trappuppgångar i fyra våningar. På fastighetens innergård finns en separat byggnad för lägenhetsförråd, poolteknik och mindre cykelrum. Under bostadshuset finns källarplan med parkering och teknikutrymmen. På innergården finns det en gemensam utomhuspool med tillhörande trädäck. Inom bostadshuset finns två verksamhetslokaler.

Fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning, Örebro Olaus Petri GA:17, för torget norr om fastigheterna och där övriga andelsägare är fastighetsägare i närområdet. Föreningen har 12/37 andelar och syftet med gemensamhetsanläggning är att tillhandahålla parkeringsplatser för bilar till andelsägarna.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	25 st
4 rum och kök	18 st
5 rum och kök	6 st

Total tomtarea	3 415 kvm
Total bostadsarea	5 011 kvm
Total lokalarea	96 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
HSB Mälardalarna
E.ON
Telia
KONE
TS Lokalvård
Ragn Sells
Örebro Kommun
Bostadsrätterna
Lås & Säkerhet
Hörmann
Inspecta Sweden
EcoGuard

Ekonomisk förvaltning
SBA, poolskötsel, snö, halkbekämpning
El och fjärrvärme
Kabel-TV, bredband, IP-telefoni, porttele
Hisservice och reparationer
Lokalvård/städning
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering
Rådgivning/information
Entréer/dörrar
Garageportar
Besiktning hissar
IMD-data, avläsning



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 507 924 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har haft oförändrade avgifter under året. Det kommer ske en höjning av årsavgifterna med 4 % fr.o.m januari 2023. Utöver årsavgift tillkommer individuell debitering av vatten och el (IMD).

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har inte upprättat en underhållsplan. Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med styrelsens beslut.

Övriga händelser och reparationer

Under året har OVK genomförts. Fortsatta garantiåtgärder relaterat tvåårs-besiktning samt inlämning respektive godkännande av ansökan (bygglovsansökan) för uppförande/inglasning av balkong samt uteplats. Under hösten togs beslut kring installation av laddboxar (15 st.) i fastighetens garage som färdigställdes i december.

Rörande 2023 så finns ännu inga beslut kring andra "större" händelser/ingrepp och/eller satsningar (investeringar), förutom ett separat projekt gällande en eventuell framtida installation av solceller på fastighetens tak. Avslutningsvis har den större av våra två lokaler färdigställts av bostadsutvecklaren (Obos/ Kärnhem) varför båda affärslokalerna nu är uthyrda.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	105
Under året avgående medlemmar	15
Under året tillkommande medlemmar	15
Medlemmar vid årets slut	105

Under året har 9 (12) st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 149	4 141	4 163	1 847
Resultat efter finansiella poster	-508	-105	379	59
Soliditet (%)	70	70	70	70
Balansomslutning	228 932	230 096	230 943	231 076

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Observera att föreningen inte var verksam under hela 2019 så jämförelser kan vara bristfälliga.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	161 480 000	504 000	-65 964	-104 759
Balansering fg. års resultat			-104 759	104 759
Årets avs. till yttre fond		200 000	-200 000	
Årets disp. ur yttre fond		-33 000	33 000	
Årets resultat				<u>-507 924</u>
Eget kapital 2022-12-31	161 480 000	671 000	-337 723	-507 924

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-170 723
Årets avs till uh fond	-200 000
Årets uttag ur uh fond	33 000
årets förlust	-507 924
	-845 647

behandlas så att
i ny räkning överföres

-845 647

-845 647 

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 148 806	4 141 463
Övriga rörelseintäkter	3	21 693	6 417
Summa rörelseintäkter		4 170 499	4 147 880
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 645 276	-1 555 216
Övriga externa kostnader	5	-165 925	-348 977
Personalkostnader och arvoden	6	-93 220	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 507 692	-1 507 692
Summa rörelsekostnader		-3 412 113	-3 411 885
Rörelseresultat		758 386	735 995
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 266 311	-840 754
Summa finansiella poster		-1 266 311	-840 754
Resultat efter finansiella poster		-507 925	-104 759
Årets resultat		-507 924	-104 759

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

225 237 578

226 653 770

Summa materiella anläggningstillgångar

225 237 578

226 653 770

Summa anläggningstillgångar

225 237 578

226 653 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

14 829

133 042

Övriga fordringar

8

91 735

4 921

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

206 675

191 134

Summa kortfristiga fordringar

313 239

329 097

Kassa och bank

Kassa och bank

10

3 380 736

3 112 931

Summa kassa och bank

3 380 736

3 112 931

Summa omsättningstillgångar

3 693 975

3 442 028

SUMMA TILLGÅNGAR

228 931 553

230 095 798

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	161 480 000	161 480 000
Fond för yttre underhåll	671 000	504 000
Summa bundet eget kapital	162 151 000	161 984 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-337 723	-65 964
Årets resultat	-507 924	-104 759
Summa fritt eget kapital	-845 647	-170 723

Summa eget kapital	161 305 353	161 813 277
---------------------------	--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	43 029 500	20 738 500
Summa långfristiga skulder		43 029 500	20 738 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	23 671 000	46 652 000
Leverantörsskulder		243 812	166 404
Aktuella skatteskulder		67 480	67 480
Övriga skulder	13	64 211	99 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	550 197	558 450
Summa kortfristiga skulder		24 596 700	47 544 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 931 553	230 095 798 <i>800</i>
---------------------------------------	--	--------------------	-------------------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med styrelsens beslut. Enligt föreningens stadgar kan avsättning också göras enligt underhållsplan om en sådan finns upprättad.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital dividerat med summa tillgångar. Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. *Ben*

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter p-plats/garage	406 150	386 115
Årsavgifter	3 221 130	3 261 099
Hysesintäkter lokaler	115 075	112 900
Vatten, fast avgift	7 128	16 308
Varmvatten, rörlig avgift	112 844	117 747
Kallvatten, rörlig avgift	80 516	70 817
El-avg rörl momspl	205 962	174 888
Pant- och överlåtelseavgifter	0	1 160
Påminnelseavg/inkassoavg	0	429
Öresutjämning	1	0
	4 148 806	4 141 463

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Ersättning Kärnhem uteplats/pool	12 588	0
Försäkringsersättning	9 105	0
Ersättning avseende räntekostnader	0	6 417
	21 693	6 417

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Entrepredkostnad städ	59 175	28 842
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 493	10 759
Hissbesiktning	8 009	7 860
Serviceavtal	77 996	82 362
Snöröjning och sandning	30 483	7 305
Rep gemensamma utr	29 955	36 656
Rep hiss	0	5 499
Driftskostnad pool	11 754	20 569
Underh gemensamma utr	33 000	0
Fastighetsel	564 890	396 606
Fjärrvärme	352 370	389 231
Vatten	80 180	119 496
Sophämtning	107 714	89 537
Fastighetsförsäkringar	62 496	40 320
Fastighetsavgift/skatt	33 740	67 480
Datakommunikation	166 239	248 681
Bankkostnader	4 782	4 013
	1 645 276	1 555 216

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övrigt	16 280	25 012
Förbrukningsinventarier	2 399	14 379
Förbrukningsmaterial	13 691	22 954
Kreditupplysning	1 400	1 688
Hissttelefon/porttelefon	2 580	3 036
Förvaltningsarvode, grundavtal	76 908	73 876
Avtal HSB	24 476	123 846
Revisionsarvoden	16 875	16 625
Övriga förvaltningskostnader	4 776	0
Konsultarvoden	0	61 091
Medlems-/föreningsavgift	6 540	6 470
	165 925	348 977

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	72 453	0
Arb.givaravg löner/ersätt	20 767	0
	93 220	0

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	230 423 000	230 423 000
Årets anskaffningar	91 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 514 500	230 423 000
Ingående avskrivningar	-3 769 230	-2 261 538
Årets avskrivningar	-1 507 692	-1 507 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 276 922	-3 769 230
Utgående redovisat värde	225 237 578	226 653 770
Taxeringsvärden byggnader	113 234 000	88 213 000
Taxeringsvärden mark	14 926 000	14 361 000
	128 160 000	102 574 000
Bokfört värde byggnader	175 737 578	177 153 770
Bokfört värde mark	49 500 000	49 500 000
	225 237 578	226 653 770

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	235	1 239
Fordringar hos leverantörer	0	3 682
Övriga kortfristiga fordringar bidrag laddstolpar	91 500	0
	91 735	4 921

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	77 131	63 865
Upplupna intäkter IMD-debitering	129 544	127 269
	206 675	191 134

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Swedbank	3 380 736	3 112 931
	3 380 736	3 112 931

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,300	2024-06-19	20 738 500	21 428 500
Swedbank	3,536	2023-03-28	22 981 000	22 981 000
Swedbank	3,800	2024-06-19	22 981 000	22 981 000
			66 700 500	67 390 500

Amorteringar 2023 enligt avtal 690 000

Långfristig del: 43 029 500 kr
Kortfristig del: 23 671 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 63 250 500 kr. 

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	68 943 000	68 943 000
	68 943 000	68 943 000

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	63 049	87 488
Övriga kortfristiga skulder	1 162	12 199
	64 211	99 687

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna avgiftsräntor	61 230	98 504
Förutbetalda intäkter	347 721	321 876
Upplupna kostnader	141 246	138 070
	550 197	558 450

Örebro 2023-02-15



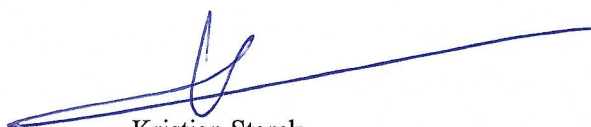
Bengt Eriksson
Ordförande



Marie Cesares Olsson
Ledamot



Lena Gunnarsson
Ledamot



Kristian Starck
Ledamot



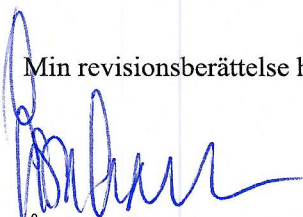
Alexander Wikdahl
Ledamot



Anne Englund
Ledamot



Joakim Ekholm
Ledamot



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-20

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rynningeåsen, org.nr. 769627-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rynningeåsen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rynningeåsen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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.

Orebro den 20 februari 2023



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB