

Årsredovisning

för

Brf Rynningeåsen 2019

769627-2587

Räkenskapsåret

2023

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 2019 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-05.

Föreningen har sitt säte i Örebro län.

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 2023-04-25 och en extrastämma 2023-09-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Bengt Eriksson	Ordförande	2024
Marie Cesares Olsson	Ledamot	2025
Lena Gunnarsson	Ledamot	2025
Kristian Starck	Ledamot	2024
Anna Stene Hurtsén	Ledamot	2025
Joakim Ekholm	Ledamot	2024
Anne Englund	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Ellen Ljungberg	Suppleant	2024
Rickard Hallebäck	Suppleant	2025
Victoria Hydén Persson	Suppleant	2024

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

Ordinarie revisorer

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2024

Valberedning

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Josephine Englund		2024
Svante Karlberg		2024 

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 Trygg Hansa. 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
Kiwa
Lås & Säkerhet
Hörmann
Örebrosotarn
EcoGuard
Borevision
Swedbank
Kraft Måleri

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
Besiktning hissar
Entréer/dörrar
Garageportar
Röckluckor etc.
IMD-data, avläsning
Revision
Banktjänster, lån
Måleri, inoljning

de

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 096 174 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har haft en höjning på 4% och beslutat att låta de vara oförändrade vid ingången av 2024. 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, dock lägst med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgarna.

Övriga händelser och reparationer

Underhållsmässigt har måleri av fasad samt inoljning av träpartier vid entréer utförts under året. Under 2022

färdigställdes även installationen av 15st laddboxar i fastighetens garage. Med koppling till denna investering har föreningen även ansökt om respektive blivit beviljad bidrag från Naturvårdsverket samt erhållit rätt till avdrag för moms från Skatteverket. Sammanfattningsvis har dessa delar finansierat en betydande del av den ursprungliga totalkostnaden. Under året har även fastighetens skalskydd utökats genom att lås (nyckelbrytare) från respektive trapphus till garaget har installerats. Rörande 2024 så finns ännu inga beslut kring andra "större" händelser/ingrepp och/eller satsningar (investeringar).

Föreningens två lokaler är uppsagda och står vakanta fr.o.m. årsskiftet 2023/2024 respektive senare delen av 2024. Arbetet med att finna nya hyresgäster fortgår enligt plan. Som ett led i att få en effektiv kapitallokering samt ta tillfället i akt att generera ränteinkomster har styrelsen öppnat ett flertal sparkonton (rörlig ränta) med gällande insättningsgaranti (Riksgälden). Utöver ovan har föreningen erhållit reroaktiv utbetalning av elstöd via Skatteverket.

Föreningen har även under året antagit nya stadgar samt ändrat styrelsens säte, registreringslän samt namn till "Bostadsrättsföreningen Rynningeåsen 2019". Slutligen har avtalet avseende ekonomisk förvaltning med Egeryds sagts upp. Avslut sker i mitten av 2024 varvid ny aktör träder in.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	101
Under året avgående medlemmar	-8
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	99

Under året har 4 (9) st överlåtelse skett. *Yax*

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 330	4 149	4 141	4 163
Resultat efter finansiella poster	-1 096	-508	-105	379
Soliditet (%)	71	70	70	70
Balansomslutning	227 046	228 932	230 096	230 943
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	762	-	-	-
Årsavgift/totala intäkter	86	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 925	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 173	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	82	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	162	-	-	-
Räntekänslighet i %	17	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

De ökade räntekostnaderna är också en anledning till årets förlust och de kommer fortsätta öka under 2024 vilket sannolikt ställer krav på framtida höjningar av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	161 480 000	671 000	-337 723	-507 924
Balansering fg. års resultat			-507 924	507 924
Årets avs. till yttre fond		384 000	-384 000	
Årets disp. ur yttre fond		-48 125	48 125	
Årets resultat				<u>-1 096 174</u>
Eget kapital 2023-12-31	161 480 000	1 006 875	-1 181 522	-1 096 174

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-845 647
Årets avs till uh fond	-384 000
Årets uttag ur uh fond	48 125
årets förlust	-1 096 174
	-2 277 696

behandlas så att
i ny räkning överföres

-2 277 696
-2 277 696 *huv*

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 330 385	4 148 806
Övriga rörelseintäkter	3	110 948	21 693
Summa rörelseintäkter		4 441 333	4 170 499
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 569 544	-1 645 276
Övriga externa kostnader	5	-198 921	-165 925
Personalkostnader och arvoden	6	-101 318	-93 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 525 992	-1 507 692
Summa rörelsekostnader		-3 395 775	-3 412 113
Rörelseresultat		1 045 558	758 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 721	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 159 453	-1 266 311
Summa finansiella poster		-2 141 732	-1 266 311
Resultat efter finansiella poster		-1 096 174	-507 925
Årets resultat		-1 096 174	-507 924

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	223 711 586	225 237 578
Summa materiella anläggningstillgångar		223 711 586	225 237 578
Summa anläggningstillgångar		223 711 586	225 237 578
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	14 829
Övriga fordringar	8	0	91 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	166 342	206 675
Summa kortfristiga fordringar		166 342	313 239
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	3 167 896	3 380 736
Summa kassa och bank		3 167 896	3 380 736
Summa omsättningstillgångar		3 334 238	3 693 975
SUMMA TILLGÅNGAR		227 045 824	228 931 553

Jan

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		161 480 000	161 480 000
Fond för yttre underhåll		1 006 875	671 000
Summa bundet eget kapital		162 486 875	162 151 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 181 522	-337 723
Årets resultat		-1 096 174	-507 924
Summa fritt eget kapital		-2 277 696	-845 647
Summa eget kapital		160 209 179	161 305 353
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	43 029 500
Summa långfristiga skulder		0	43 029 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	66 010 500	23 671 000
Leverantörsskulder		171 520	243 812
Aktuella skatteskulder		57 340	67 480
Övriga skulder	13	32 599	64 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	564 686	550 197
Summa kortfristiga skulder		66 836 645	24 596 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 045 824	228 931 553

Handwritten signature

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 096 174	-507 924
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 525 992	1 507 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		429 818	999 768
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		146 897	15 858
Förändring av kortfristiga skulder		-99 555	33 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten		477 160	1 049 306
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-91 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-91 500
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-690 000	-690 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-690 000	-690 000
Årets kassaflöde		-212 840	267 806
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 380 736	3 112 931
Likvida medel vid årets slut		3 167 896	3 380 737 <i>hax</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.

Tillgång	År
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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den

Ann

genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%. *Jan*

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter p-plats/garage	413 130	406 150
Årsavgifter	3 349 975	3 221 130
Hysesintäkter lokaler	127 164	115 075
Vatten, fast avgift	0	7 128
Varmvatten, rörlig avgift	119 727	112 844
Kallvatten, rörlig avgift	87 283	80 516
El-avg rörl momspl	233 112	205 962
Öres- och kronutjämning	-6	1
	4 330 385	4 148 806

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar	110 948	12 588
Försäkringsersättningar	0	9 105
	110 948	21 693

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Entrepredkostnad städ	59 866	59 175
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	22 493
Hissbesiktning	8 408	8 009
Serviceavtal	78 712	77 996
Snöröjning och sandning	15 387	30 483
Rep gemensamma utr	98 883	29 955
Driftskostnad pool	7 512	11 754
Underh gemensamma utr	48 125	33 000
Fastighetsel	376 194	564 890
Fjärrvärme	416 782	352 370
Vatten	33 300	80 180
Sophämtning	161 427	107 714
Fastighetsförsäkringar	69 855	62 496
Fastighetsavgift/skatt	23 600	33 740
Datakommunikation	165 621	166 239
	5 872	4 782
	1 569 544	1 645 276

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övrigt	17 182	16 280
Förbrukningsinventarier	2 365	2 399
Förbrukningsmaterial	3 752	13 691
Kreditupplysning	225	1 400
Hisstelefon/porttelefon	0	2 580
Förvaltningsarvode, grundavtal	79 984	76 908
Avtal HSB	50 116	24 476
Revisionsarvoden	17 500	16 875
Övriga förvaltningskostnader	-745	4 776
Medlems-/föreningsavgift	6 640	6 540
Övriga externa tjänster	21 902	0
	198 921	165 925

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Löner till tjänstemän	78 750	72 453
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	22 568	20 767
	101 318	93 220

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	230 514 500	230 423 000
Årets anskaffningar		91 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 514 500	230 514 500
Ingående avskrivningar	-5 276 922	-3 769 230
Årets avskrivningar	-1 525 992	-1 507 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 802 914	-5 276 922
Utgående redovisat värde	223 711 586	225 237 578
Taxeringsvärden byggnader	113 234 000	113 234 000
Taxeringsvärden mark	14 926 000	14 926 000
	128 160 000	128 160 000
Bokfört värde byggnader	174 211 586	175 737 578
Bokfört värde mark	49 500 000	49 500 000
	223 711 586	225 237 578

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	235
Övriga kortfristiga fordringar bidrag laddstolpar	0	91 500
	0	91 735

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	81 118	77 131
Upplupna intäkter IMD-debitering	85 224	129 544
	166 342	206 675

Not 10 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Swedbank	550 175	3 380 736
Collector Sparkoto	1 056 917	0
SBAB Sparkonto	1 057 914	0
Placeringskonto	502 890	0
	3 167 896	3 380 736

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1,300	2024-06-19	20 048 500	20 738 500
Swedbank	4,920	2024-03-28	22 981 000	22 981 000
Swedbank	3,800	2024-06-19	22 981 000	22 981 000
			66 010 500	66 700 500

Amorteringar 2023 enligt avtal 690 000

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 66 010 500 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 62 560 500 kr. *han*

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	23 501	63 049
Övriga kortfristiga skulder	2 590	1 162
Vilande utgående moms, 25 %	6 509	0
	32 600	64 211

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	62 313	61 230
Förutbetalda intäkter	391 199	347 721
Upplupna kostnader	111 173	141 246
	564 685	550 197

Örebro 2024-03-24

Bengt Eriksson
Ordförande



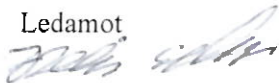
Lena Gunnarsson
Ledamot



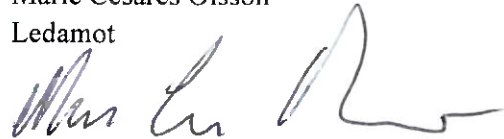
Anna Stene Hurtsén
Ledamot



Joakim Ekholm
Ledamot



Marie Cesares Olsson
Ledamot



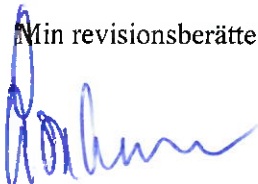
Kristian Starck
Ledamot



Anne Englund
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rynningeåsen 2019, org.nr. 769627-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rynningeåsen 2019 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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.

Åke

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 2019 för år 2023 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.

Örebro den 27 mars 2024



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB