

**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

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>105</b>
Under året avgående medlemmar	15
Under året tillkommande medlemmar	15
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>105</b>

Under året har 9 (12) st överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	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>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>161 480 000</b>	<b>671 000</b>	<b>-337 723</b>	<b>-507 924</b>


### 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
	<b>-845 647</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 148 806	4 141 463
Övriga rörelseintäkter	3	21 693	6 417
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 170 499</b>	<b>4 147 880</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 412 113</b>	<b>-3 411 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>758 386</b>	<b>735 995</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 266 311	-840 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 266 311</b>	<b>-840 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-507 925</b>	<b>-104 759</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-507 924</b>	<b>-104 759</b>

*hax*

## 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
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>162 151 000</b>	<b>161 984 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

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

<b>Summa eget kapital</b>	<b>161 305 353</b>	<b>161 813 277</b>
---------------------------	--------------------	--------------------

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	43 029 500	20 738 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 029 500</b>	<b>20 738 500</b>

##### 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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 596 700</b>	<b>47 544 021</b>

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



## 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
	<b>4 148 806</b>	<b>4 141 463</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

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

## 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
	<b>1 645 276</b>	<b>1 555 216</b>

*Åke*

### 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
	<b>165 925</b>	<b>348 977</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

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

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

**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
	<b>91 735</b>	<b>4 921</b>

**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
	<b>206 675</b>	<b>191 134</b>

**Not 10 Kassa och Bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Swedbank	3 380 736	3 112 931
	<b>3 380 736</b>	<b>3 112 931</b>


**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
			<b>66 700 500</b>	<b>67 390 500</b>

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**

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

**Not 13 Övriga skulder**

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

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

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



Örebro 2023-02-15



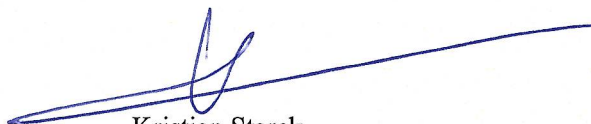
Bengt Eriksson  
Ordförande



Marie Cesares Olsson  
Ledamot



Lena Gunnarsson  
Ledamot



Kristian Starck  
Ledamot



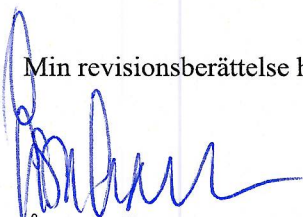
Alexander Wikdahl  
Ledamot



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