

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brudorkidén 1, Skogstorp
769640-0592
Räkenskapsåret
2023-11-01 - 2024-10-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brudorkidén 1, Skogstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Eventuella uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

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

Bostadsrättsföreningen uppför genom nybyggnation av radhus med 19 bostadsrättslägenheter på fastigheten Eskilstuna Husby-Rekarne 3:439. fördelat på fyra huslängor.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-06-07. Nuvarande stadgar: 2021-06-07.

Inflyttning skedde den 15 december 2022.

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

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

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Juph Förvaltning AB i Katrineholm.

Föreningen är försäkrade i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi gjort två avgiftshöjningar. Den första var på 3% och gjordes från och med 1 april. Den andra var på 5% och gjordes från och med 1 oktober. Vi är fortsatt positiva till att slå ihop föreningen med Brf Brudorkidén 2 men har ingen brådska utan fortsätter hålla bra samtal med den andra föreningen i väntan på att se hur ekonomin och räntorna förändras.

Vi har undersökt möjligheten att ställa upp blomlådor eller annat farthinder på gatan för att sänka hastigheten på bilarna men fått nej från kommunen. Vi hade även planer på att styra upp parkeringen med ett mindre staket och markeringar fanns men beslutade att lägga ner de planerna då vi insåg att fördelarna med att låta det vara som det är vägde tyngre.

Under året har husen och området blivit ännu mer levande när enskilda boenden börjar plantera häckar, bygga staket och trädäck samt grusa eller stenlägga sina uppfarter enligt föreningens riktlinjer vilket är mycket trevligt. Det fanns planer på en sommarfest för Brf Brudorkidén 1 och 2 men det rann ut i sanden och blev tyvärr inte av. Vi hoppas på nya möjligheter nästa sommar.

I september tackade vi av Markus Notman som ordförande då han flyttat till annat boende. Istället tog Anton Stahre över ordförandeposten och Maria Brehwens klev upp från suppleant till sekreterare. Styrelsen tackar för det gångna året och ser fram kommande år.

Styrelsen

Ordförande	Anton Stahre	från och med 2024-09-11
Ordförande	Markus Notman	avgått/avflyttad 2024-09-10
Sekreterare	Anton Stahre	
Sekreterare	Maria Brehwens	från och med 2024-09-11
Ledamot	Elin Hallerstedt	

Suppleant	Maria Brehwens	till och med 2024-09-10
Suppleant	Sonia Larsson Mikolajova	

Revisor LR Noler AB, Elin Viitanen

Ovan styrelse valdes på stämman den 30 januari 2024.

Föreningen tecknas av, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening

Styrelsen har hållt i fem stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Medlemsinformation

Under året har 3 (5) stycken bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 34 (34) stycken.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Eskilstuna Husby-Rekarne 3:78 och 3:439
Adress:	Åletas väg 7 A-E, 8 A-D, 9 A-E, 10 A-E, 633 69 Skogstorp
Byggår:	2022
Lägenhetsfördelning:	19 st lägenheter i radhus fördelade på fyra huskroppar
Total boyta:	2 095 m ²
Parkering:	En p-plats intill varje lägenhet som ingår i bostadsrätten. Dessutom finns 10 p-platser att hyra.
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	1 150	990	0
Resultat efter finansiella poster	-279	-241	0
Soliditet (%)	66	65	77
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 486	11 605	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 486	11 605	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	126	0
Räntekänslighet (%)	22	26	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	34	25	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70	70	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	548	445	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, detta innebär jämförelsetal innan 2023 inte är jämförbara.

Upplysning nyckeltal Energikostnad kr/m: Föreningen har endast vatten som obligatorisk avgift. Värme och el står innehavaren själv för dock ingår sophämtning.

Årets negativa resultat har noterats av styrelsen, styrelsen ser över möjligheterna till att justera avgifterna under kommande verksamhetsår.

Föreningen har inte tagit in avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.

Föreningen har blivit räntekompenserad år 1-3 med totalt 1 475 000 kr av entreprenören.

I not 3 framgår hur mycket som har räntekompenserats år 1 och 2.

Budget för 2024/2025 visar att föreningen klarar sina ekonomiska åtaganden samt har ett sparande för oförutsedda kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 090 000	2 795 000	0	0	-240 594	48 644 406
Disposition av föregående års resultat:				-240 594	240 594	0
Avsättning till fond			104 750	-104 750		0
Årets resultat					-279 389	-279 389
Belopp vid årets utgång	46 090 000	2 795 000	104 750	-345 344	-279 389	48 365 017

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-345 344
årets förlust	-279 389
	-624 733

behandlas så att	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	104 750
i ny räkning överföres	-729 483
	-624 733

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 149 709	990 207
Övriga rörelseintäkter	4	423 591	412 374
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 573 300	1 402 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-183 370	-190 750
Övriga externa kostnader	6	-72 484	-70 956
Personalkostnader	7	-19 712	-19 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-576 026	-504 561
Summa rörelsekostnader		-851 592	-785 767
Rörelseresultat		721 708	616 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 276	30 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 373	-887 863
Summa finansiella poster		-1 001 097	-857 408
Resultat efter finansiella poster		-279 389	-240 594
Resultat före skatt		-279 389	-240 594
Årets resultat		-279 389	-240 594

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	72 229 413	72 805 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 229 413	72 805 439
Summa anläggningstillgångar		72 229 413	72 805 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	90
Övriga fordringar		498	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 540	61 593
Summa kortfristiga fordringar		61 038	61 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 092 675	1 470 710
Summa kassa och bank		1 092 675	1 470 710
Summa omsättningstillgångar		1 153 713	1 532 393
SUMMA TILLGÅNGAR		73 383 126	74 337 832

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 090 000	46 090 000
Upplåtelseavgifter		2 795 000	2 795 000
Fond för yttre underhåll		104 750	0
Summa bundet eget kapital		48 989 750	48 885 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-345 344	0
Årets resultat		-279 389	-240 594
Summa fritt eget kapital		-624 733	-240 594
Summa eget kapital		48 365 017	48 644 406
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	7 312 500	15 562 500
Summa långfristiga skulder		7 312 500	15 562 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	16 750 000	8 750 000
Leverantörsskulder		5 716	5 519
Övriga skulder		0	4 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	949 893	1 370 925
Summa kortfristiga skulder		17 705 609	10 130 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 383 126	74 337 832

Kassaflödesanalys

Not

2023-11-01
-2024-10-31

2022-11-01
-2023-10-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-279 389	-240 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	576 026	504 561

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

296 637 263 967

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	90	-90
Förändring av kortfristiga fordringar	555	8 610
Förändring av leverantörsskulder	197	5 519
Förändring av kortfristiga skulder	-425 514	8 640 407

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-128 035 8 918 413

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-68 568 385
--	---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -68 568 385

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	15 562 500
Amortering av lån	-250 000	0
Inbetalda insatser	0	43 996 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-250 000 59 559 000

Årets kassaflöde

-378 035 -90 972

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 470 710	1 561 682
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 092 675 1 470 710

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

120 år

Då inflyttning skedde i mitten av december 2022 görs avskrivningen första året på 10,5 månader.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Årsavgifter	1 149 709	990 207
	1 149 709	990 207

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Årsavgifter bostäder	1 084 726	933 090
Vattenintäkt	65 002	57 135
Öresutjämning	-19	-18
	1 149 709	990 207

Not 4 Övriga ersättning och intäkter

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Elintäkt på en lägenhet	0	42 249
Räntekompensation	423 000	370 125
Återbäring LF	591	0
	423 591	412 374

Not 5 Driftskostnader

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
EL	0	42 249
Vatten och avlopp	70 737	52 698
Renhållning	50 996	45 239
Fastighetsförsäkring	61 637	50 564
	183 370	190 750

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Extern revisionskostnad	15 000	15 938
Övriga föreningskostnader	19 457	16 765
Bankkostnader	3 993	1 608
Administrationskostnader	34 034	36 645
	72 484	70 956

Not 7 Personalkostnader

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sociala kostnader	4 712	4 500
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 712	19 500

Not 8 Byggnader och mark

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	73 310 000	4 186 800
Inköp under året	0	68 568 385
Omklassificeringar	0	554 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 310 000	73 310 000
Ingående avskrivningar	-504 561	0
Årets avskrivningar	-576 026	-504 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 080 587	-504 561
Utgående redovisat värde	72 229 413	72 805 439
Taxeringsvärden byggnader	24 643 000	24 643 000
Taxeringsvärden mark	9 120 000	9 120 000
	33 763 000	33 763 000
Bokfört värde byggnader	68 042 613	68 618 639
Bokfört värde mark	4 186 800	4 186 800
	72 229 413	72 805 439

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	0	554 815
Omklassificeringar	0	-554 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-10-31	Lånebelopp 2023-10-31
Nordea 062	4,16	2024-12-19	8 500 000	8 500 000
Nordea 315	4,20	2024-12-16	8 000 000	8 000 000
Nordea 323	4,29	2025-12-15	7 562 500	7 812 500
			24 062 500	24 312 500
Kortfristig del av långfristig skuld			16 750 000	8 750 000

*Föreningen har två lån som förfaller i december 2024
Finansieringen är dock av långsiktig karaktär
och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.*

Not 11 Långfristig skuld

	2024-10-31	2023-10-31
Långfristiga skulder		
Kvarstående långfristig del efter 5 år	22 812 500	23 062 500
	22 812 500	23 062 500
Kortfristiga skulder		
	16 750 000	8 750 000
	16 750 000	8 750 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-10-31	2023-10-31
Fastighetsinteckningar	24 567 500	24 567 500
	24 567 500	24 567 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-10-31	2023-10-31
Räntekompensation inbetald av entreprenören som ska fördelas över 3 år	612 875	1 104 875
Upplupna räntekostnader	125 691	127 727
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	29 748	29 442
Förutbetalda intäkter	97 579	93 881
	880 893	1 370 925

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anton Stahre
Ordförande

Maria Brehwens

Elin Hallerstedt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 december 2024



Årsredovisning Bostadsrättsföreningen
Brudorkidén 1, Skogstorp för 20231101-
20241031 för underskrift.pdf

(135164 byte)
SHA-512: f1fef86ef83a5bea578bdc2615be9cda107f5
5ab9653b62cd4a322c7b13bb7250fed3b05c6b2226f150
98525b56ea01b7733faaef51830737f4f0035156ba6a

Underskrifter

2024-12-19 11:06:23 (CET)



Anton Stahre

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-19 13:09:32 (CET)



Elin Alexandra Hallerstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-20 18:54:52 (CET)



Maria Brehwens

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-20 20:51:10 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Brudorkidén 1, Skogstorp för 20231101 20241031 för underskrift

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f20076ecfb4a195f3ac0e22046cb683cd09893264a7c6579f473487f2ac4a5e84596d6c4d22a7cfc560af1bc7e9a95cd7011f9d12c2820d31b5d2cd63dd6bfc5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brudorkidén 1, Skogstorp
 Org.nr 769640-0592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brudorkidén 1, Skogstorp för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

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 2024-10-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 de 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. De uppger, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brudorkidén 1, Skogstorp för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska signatur.

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-12-20 19:49:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**