



Årsredovisning för

Brf Bruksgården 1

769633-6861

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bruksgården 1, 769633-6861, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun, registrerades hos Bolagsverket 11 januari 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Antal medlemmar per 2024-12-31 var 34 (34) stycken.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 563 374 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 378 240 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför 2024 höjdes medlemsavgifterna med 20% för att täcka dels ökade driftskostnader och dels täcka ökade lånekostnader.

Under året skedde en omläggning av ett lån på 6 000 000, och räntan bands på ett år, dvs till 2025-04-30. Amortering har gjorts med 647 100 kr.

Under 2024 har föreningen haft stort fokus på kostnadskontroll vilket har medfört att flera samarbetsavtal har omförhandlats för att hålla nere kostnaderna.

- Elleverans från Skellefteå Kraft:
- Service med JKE.
- Hisservice med Nordisk Hiss.
- Hissbesiktning med Dekra.
- Fastighetsförsäkring Folksam via Söderberg & Partner

Utöver ovanstående har stort fokus lagts på kontroll och uppföljning.

Föreningen har under 2024 tillsammans med Sustend tagit fram en 50-årig underhållsplan (verktyg Planima).

Dessutom har Egenkontrollen inklusive det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) förbättrats med tydliga rutiner för överblick och uppföljning.

Under året har föreningen genomfört en taksäkerhetsbesiktning (enligt Underhållsplanen) och genomfört årlig service och besiktning av hissar.

Hissarnas larmtelefoner är samtliga uppgraderade till 4G.

En första version av en Bopärm har publicerats på hemsidan.

Fordan på bygggrentreprenören kvarstår, den skulle ha reglerats under 2024 men det kommer istället att ske under 2025.

Styrelsen

Ordförande	Madeleine Bardlow
Vice ordförande	Fredrik Johansson
Sekreterare/administratör	Tina Broberg
Fastighetsansvarig	Anders Rödström
Kassör/ekonomiansvarig	Gunilla Magnusson
Valberedning	Ulrica Larsson
Valberedning	Susanna Bardlow
Revisor extern	LR Nolér AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i 11 (12) stycken protokollförda sammanträden, en ordinare föreningsstämma 5 maj.
Styrelsen har beviljat fem (fyra) lägenhetsöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholms Eriksberg 14:11
Adress:	Bruksgården, Forssjö i Katrineholm
Byggår:	1786, ombyggt 2018
Lägenhetsfördelning:	23 lägenheter fördelade i 3 stycken huskroppar
Total boyta:	1 814 m ²
Parkering:	23 st p-platser i 2 st carportslängor, samt besöksparkering
Mark:	Äganderätt

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	1 st
Förråd vid carport	23 st
Lokal	Förråd, kulturbyggnad

Översikt och nyckeltal

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 870 562	1 522 450	1 367 953	1 364 130
Resultat efter finansiella poster	-185 100	-263 999	-306 950	-483 933
Soliditet, %	55,5	55	52,7	59,6
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m² i kr	13 391	13 748	15 001	11 533
Skuldsättning /m² i kr	13 391	13 748	15 001	11 533
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m² i kr	1 024	838	730	705
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	99	99	99	99
Sparande/m² i kr	277	165	141	11
Räntekänslighet	12	16	20	16
Energikostnad/m² i kr	258	227	219	240

El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs fyra gånger per år.
Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023.
För definitioner se redovisningsprinciper, se sid 8.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna.
Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Man har höjt avgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 000 000	185 000	-928 842	-263 999
Resultatdisp enl stämmobeslut			-263 999	263 999
Avsättning fond enl stämmobeslut		14 000	-14 000	0
Årets resultat				-185 100
Vid årets slut	32 000 000	199 000	-1 206 841	-185 100

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 206 841
årets resultat	-185 100
Totalt	-1 391 941

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt upprättad underhållsplan	682 000
balanseras i ny räkning	-2 073 941
Summa	-1 391 941

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 870 562	1 522 450
Övriga rörelseintäkter		1 514	10 065
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 872 076	1 532 515
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-685 033	-595 408
Övriga externa kostnader	5	-126 710	-144 992
Personalkostnader	6	-28 614	-28 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8	-563 374	-563 374
Summa rörelsekostnader		-1 403 731	-1 332 686
Rörelseresultat		468 345	199 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 275	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 720	-463 839
Summa finansiella poster		-653 445	-463 828
Resultat efter finansiella poster		-185 100	-263 999
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-185 100	-263 999
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-185 100	-263 999

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 600 315	55 146 395
Inventarier, verktyg och installationer	8	14 198	31 492
Summa materiella anläggningstillgångar		54 614 513	55 177 887
Summa anläggningstillgångar		54 614 513	55 177 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 521	0
Övriga fordringar		29 758	16 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 936	88 591
Summa kortfristiga fordringar		62 215	104 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		823 711	1 023 205
Summa kassa och bank		823 711	1 023 205
Summa omsättningstillgångar		885 926	1 127 935
SUMMA TILLGÅNGAR		55 500 439	56 305 822

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 000 000	32 000 000
Fond fastighetsunderhåll		199 000	185 000
Summa bundet eget kapital		32 199 000	32 185 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 206 841	-928 842
Årets resultat		-185 100	-263 999
Summa fritt eget kapital		-1 391 941	-1 192 841
Summa eget kapital		30 807 059	30 992 159
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	18 496 500	18 223 700
Summa långfristiga skulder		18 496 500	18 223 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	5 795 400	6 715 300
Leverantörsskulder		37 685	95 896
Övriga skulder		12 864	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	350 931	278 767
Summa kortfristiga skulder		6 196 880	7 089 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 500 439	56 305 822

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-185 100	-263 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	563 374	563 374
	<u>378 274</u>	<u>299 375</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 274	299 375
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	42 515	-10 929
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 817	-427 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	447 606	-139 523
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-68 213
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-68 213
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-647 100	-2 272 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-647 100	-2 272 800
Årets kassaflöde	-199 494	-2 480 536
Likvida medel vid årets början	1 023 205	3 503 741
Likvida medel vid årets slut	823 711	1 023 205

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m²

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Totala låneskuld/total ytan

Sparande kr/m²

Årets resultat + summan av avskrivningar/totala ytan

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ totala ytan

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 858 082	1 520 467
Bilplats med laddstolpe	9 630	1 983
Sotning	2 850	0
Summa	1 870 562	1 522 450

Not 3 Årsavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 748 367	1 456 973
EI	109 715	63 494
Summa	1 858 082	1 520 467

I månadsavgiften ingår värme, vatten och avlopp, renhållning.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tomträttsavgäld	3 859	3 623
EI	143 765	110 612
Värme	222 046	211 739
Sotning	4 429	0
Vatten och avlopp	103 064	89 907
Renhållning	16 417	14 512
Fastighetsskötsel	13 572	24 883
Reparation och underhåll	10 147	8 130
Övriga driftskostnader	1 662	0
Laddstolpar	752	752
Hisskostnader	44 672	70 358
Fastighetsförsäkring	53 039	56 468
Bredband	5 198	4 424
Planerat underhåll	62 411	0
Summa	685 033	595 408

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier	0	22 659
Ersättning revisor	15 188	14 375
Övriga föreningskostnader	19 344	36 300
Administrationskostnader	27 364	25 850
Bankkostnader	2 601	2 598
Övriga externa kostnader	62 213	43 210
Summa	126 710	144 992

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	22 500	22 000
Summa	22 500	22 000
Sociala kostnader	6 114	6 912

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	57 658 913	52 000 000
- Tidigare nedlagda kostnader	0	5 590 699
- Under året nedlagda kostnader	0	68 214
	57 658 913	57 658 913
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 512 518	-1 966 438
- Årets avskrivning enligt plan	-546 080	-546 080
	-3 058 598	-2 512 518
Redovisat värde vid årets slut	54 600 315	55 146 395
Bokfört värde byggnader	51 549 475	52 095 555
Bokfört värde mark	3 050 840	3 050 840
	54 600 315	55 146 395
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 000 000	14 000 000
Mark	1 700 000	1 700 000
Totalt	15 700 000	15 700 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 474	86 474
Vid årets slut	86 474	86 474
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-54 982	-37 688
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 294	-17 294
Vid årets slut	-72 276	-54 982
Redovisat värde vid årets slut	14 198	31 492

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek AB*	2025-04-30	4,55%	5 795 400	6 442 500
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,13%	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,18%	1 237 500	1 237 500
Stadshypotek AB	2027-09-01	4,36%	4 159 000	4 159 000
Stadshypotek AB	2029-01-30	1,35%	6 500 000	6 500 000
			24 291 900	24 939 000
Varav kortfristig del inom 1 år			-5 795 400	-6 715 300
Kvarstående långfristig del			18 496 500	18 223 700
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			23 405 800	23 678 600

Föreningen har ett lån som sätts om under 2025
lånet är av långsiktig karaktär och förväntas sättas om på förfallodagen.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	27 337 500	27 337 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	79 624	46 091
Förutbetalda intäkter	195 261	159 456
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 046	58 220
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	350 931	278 767

Underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Madeleine Bardlow
Styrelseordförande

Tina Broberg

Gunilla Magnusson

Fredrik Johansson

Anders Rödström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.
LR Noler AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Brf Bruksgården ÅR 2024 20250324.pdf

(147416 byte)
SHA-512: e074206a1162cf18725446782760df06b57cc
004a9e8a865809318eb657bd9561a4d9dc9a3d55318da3
d5e9b059edf886f1e8dc1491aeaaece5cff4b2447ddbf

Underskrifter

2025-03-24 22:46:20 (CET)



Anders Rödström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 08:02:50 (CET)



Fredrik Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 17:27:33 (CET)



Gunilla Magnusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 22:25:22 (CET)



Maria Madeleine Bardlow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 08:20:09 (CET)



Tina Judith Kristina Broberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 14:54:19 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Bruksgården ÅR 2024

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:

97b288149ac0ac6467e5ac72bc74b91e2b00ad4a6114eaff2201fab913d9afe06f0b51d5897a84554adb89f5d7fda04a97f45bbd40121980c1053af0053c67a2



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 Bostadsrättsföreningen
Bruksgården 1**
Org.nr 769633-6861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bruksgården 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bruksgården 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 83.191.xxx.xxx

2025-03-25 13:53:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.