



Årsredovisning för

Brf Bruksgården 1

769633-6861

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bruksgården 1, 769633-6861, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 var 29 (34) stycken.

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

Föreningen har en upprättad 50-årig underhållplan upprättad i Planima.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamspolning och radonmätning.

Årlig hissbesiktning och service.

Fastighetsrond och förbättrad checklista.

Nya lås till Kulturbyggnad och Undercentral.

Inskaffat kompostlådor, vädrings-/piskställning och 3 set trädgårdsmöbler.

Uppdaterat stadgar som registrerades den 2 juli 2025 hos Bolagsverket, samt uppdaterat trivselreglerna.

Skyltar med "privat parkering" har satts upp vid gästparkeringen.

Vår- och höststädning har genomförts med god uppslutning och bra resultat.

Initierat projekt för att hitta ett alternativ till fjärrvärme efter att Solör Bioenergi AB sagt upp avtalet.

Tagit in offerter för renovering av Kulturbyggnaden, som skall inhysa den nya värmeanläggningen.

Utredning för att sänka fasta elkostnader och öka effektiviteten i och med det ökade elbehovet vid värmesystembytet.

Undersökt alternativ för FNI (fastighetsnära insamling) av förpackningar och matavfall i dialog med Sörmland Vatten.

Fordran på byggentreprenören och Renovia har reglerats under året vilket framgår av not 4.

Höjt avgifterna från 1 januari 2025 med 5 %.

Styrelsen

Ordförande	Madeleine Bardlow
Vice ordförande	Fredrik Johansson
Sekreterare/administratör	Tina Broberg
Fastighetsansvarig	Anders Rödström
Fastighetsansvarig	Per Dahlgren
Kassör/ekonomiansvarig	Gunilla Magnusson
Ledamot	Isabella Wigge, avgått i september
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 (11) stycken protokollförda sammanträden, en ordinare föreningsstämma samt en extra stämma. Styrelsen har beviljat fyra (fem) lägenhetsöverlåtelser 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

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 974 439	1 870 562	1 522 450	1 367 953	1 364 130
Resultat efter finansiella poster	196 820	-185 100	-263 999	-306 950	-483 933
Soliditet, %	56,4	55,5	55,0	52,7	59,6
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	13 041	13 391	13 748	15 001	11 533
Skuldsättning /m ² i kr	13 041	13 391	13 748	15 001	11 533
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	1 082	1 024	838	730	705
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter i %	89	99	99	99	99
Sparande/m ² i kr	347	277	165	141	11
Räntekänslighet	12	12	16	20	16
Energikostnad/m ² i kr	251	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.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 000 000	199 000	-1 206 841	-185 100
Resultatdisp enl stämmobeslut			-185 100	185 100
Avsättning fond		682 000	-682 000	0
Årets resultat				196 820
Vid årets slut	32 000 000	881 000	-2 073 941	196 820

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-2 073 941
årets resultat	196 820
Totalt	-1 877 121

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt upprättad underhållsplan	682 000
balanseras i ny räkning	-2 559 121
Summa	-1 877 121

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 974 439	1 870 562
Övriga rörelseintäkter	4	241 001	1 514
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 215 440	1 872 076
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	5	-624 471	-685 033
Övriga externa kostnader	6	-214 162	-126 710
Personalkostnader	7	-31 459	-28 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,9	-560 278	-563 374
Summa rörelsekostnader		-1 430 370	-1 403 731
Rörelseresultat		785 070	468 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 374	3 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 624	-656 720
Summa finansiella poster		-588 250	-653 445
Resultat efter finansiella poster		196 820	-185 100
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		196 820	-185 100
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		196 820	-185 100

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	54 054 235	54 600 315
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	14 198
Summa materiella anläggningstillgångar		54 054 235	54 614 513
Summa anläggningstillgångar		54 054 235	54 614 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		621	10 521
Övriga fordringar		46 336	29 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 188	21 936
Summa kortfristiga fordringar		69 145	62 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		881 551	823 711
Summa kassa och bank		881 551	823 711
Summa omsättningstillgångar		950 696	885 926
SUMMA TILLGÅNGAR		55 004 931	55 500 439

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 000 000	32 000 000
Fond fastighetsunderhåll		881 000	199 000
Summa bundet eget kapital		32 881 000	32 199 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 073 941	-1 206 841
Årets resultat		196 820	-185 100
Summa fritt eget kapital		-1 877 121	-1 391 941
Summa eget kapital		31 003 879	30 807 059
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	10 181 600	18 496 500
Summa långfristiga skulder		10 181 600	18 496 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	13 474 300	5 795 400
Leverantörsskulder		39 260	37 685
Övriga skulder		17 109	12 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	288 783	350 931
Summa kortfristiga skulder		13 819 452	6 196 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 004 931	55 500 439

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	785 070	468 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	560 278	563 374
Erhållen ränta	6 480	3 215
Erlagd ränta	-611 752	-623 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	740 076	411 747
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 036	42 515
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-39 200	-6 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 840	447 606
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-636 000	-647 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-636 000	-647 100
 Årets kassaflöde	57 840	-199 494
Likvida medel vid årets början	823 711	1 023 205
Likvida medel vid årets slut	881 551	823 711

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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 962 833	1 858 082
Bilplats med laddstolpe	11 606	9 630
Sotning	0	2 850
Summa	1 974 439	1 870 562

Not 3 Årsavgifter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	1 835 786	1 748 367
El	119 917	109 715
Filter	7 130	0
Summa	1 962 833	1 858 082

I månadsavgiften ingår värme, vatten och avlopp, renhållning.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Andrahandsuthyrning	11 712	0
Ersättning konkursbo	112 668	0
Ersättning advokatkostnad*	111 116	0
Övriga intäkter	5 505	1 514
Summa	241 001	1 514

*) Ersättning advokatkostnad 111 116 kr och kostnad 97 644 kr, vilket ger ett plus på 13 472 kr under 2025 se not 6.

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Tomträttsavgäld	3 920	3 859
El	123 701	143 765
Värme	226 135	222 046
Sotning	0	4 429
Vatten och avlopp	105 239	103 064
Renhållning	15 447	16 417
Snöröjning	6 188	0
Fastighetsskötsel	8 184	13 572
Reparation och underhåll	12 918	10 147
Övriga driftskostnader	851	1 662
Filter	7 289	0
Laddstolpar	752	752
Hisskostnader	26 348	44 672
Fastighetsförsäkring	52 630	53 039
Bredband	8 994	5 198
Planerat underhåll	25 875	62 411
Summa	624 471	685 033

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsinventarier	9 000	0
Ersättning revisor	17 625	15 188
Övriga föreningskostnader	44 641	19 344
Administrationskostnader	27 300	27 364
Bankkostnader	4 527	2 601
Övriga externa kostnader*	111 069	62 213
Summa	214 162	126 710

*) Ersättning advokatkostnad 111 116 kr och kostnad 97 644 kr, vilket ger ett plus på 13 472 kr under 2025, se not 4.

Not 7 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	24 600	22 500
Sociala kostnader	6 859	6 114
Summa	31 459	28 614

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	57 658 913	57 658 913
	57 658 913	57 658 913
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 058 598	-2 512 518
- Årets avskrivning enligt plan	-546 080	-546 080
	-3 604 678	-3 058 598
Redovisat värde vid årets slut	54 054 235	54 600 315
 Bokfört värde byggnader	51 003 395	51 549 475
Bokfört värde mark	3 050 840	3 050 840
	54 054 235	54 600 315
 Taxeringsvärde		
Byggnader	13 600 000	14 000 000
Mark	1 813 000	1 700 000
Totalt	15 413 000	15 700 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 474	86 474
Vid årets slut	86 474	86 474
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-72 276	-54 982
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 198	-17 294
Vid årets slut	-86 474	-72 276
Redovisat värde vid årets slut	0	14 198

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek AB*	2026-01-30(rörligt)	3,00%	5 364 000	5 795 400
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%	3 954 400	4 159 000
Stadshypotek AB	2029-01-30	1,35%	6 500 000	6 500 000
			23 655 900	24 291 900
Varav kortfristig del inom 1 år			-13 474 300	-5 795 400
Kvarstående långfristig del			10 181 600	18 496 500
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			20 475 900	23 405 800

Lån som löper ut under 2026 är av långsiktig karaktär och förväntas sättas om på förfallodagen.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	27 337 500	27 337 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	62 496	79 624
Förutbetalda intäkter	184 483	195 261
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 804	61 046
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	288 783	350 931

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av värmesystem, renovering av Kulturbyggnaden och El-effektivisering.

Fastighetsnära insamling (markarbete och enklare byggnad).

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Madeleine Bardlow
Styrelseordförande

Tina Broberg

Gunilla Magnusson

Fredrik Johansson

Anders Rödström

Per Dahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.
LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2026



Brf Bruksgården ÅR 2025.pdf

(148753 byte)
SHA-512: 60c4afd04542c8af11d1d75ab7dc63c689f16
c6207ddc47a6753eac4271a826495f3fbc9fcb7002913
125b4cff564d86d5cd941d3e6b3a24be4b22183fca88e

Underskrifter

2026-02-26 14:35:29 (CET)



Anders Rödström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 07:58:28 (CET)



Fredrik Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 19:36:14 (CET)



Gunilla Magnusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 07:25:40 (CET)



Maria Madeleine Bardlow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 17:12:27 (CET)



Per Ivar Dahlgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 07:42:06 (CET)



Tina Judith Kristina Broberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 23:11:03 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Bruksgården ÅR 2025

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:

4435c1a179f387cb4f3770337fbf1432953efea314a690be3085f5189121433cb9c8e36b1d15233a4359eccd318fbada982a84c4ac8f4eda4ffa5f8dbf9000ad



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 2025.

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 2025-12-31 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

uppträda 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 2025 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 tryggsätt.

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

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570947783

Dokument

Bruksgården 1 RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-02-25 10:48:32 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-02-26 23:09:53 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Jens Forneng (JF)

LR Noler AB

jens.forneng@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Gunnar Forneng"

Signerade 2026-02-26 23:09:53 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

