

# Årsredovisning

för

## Brf Brudorkidén 2, Skogstorp

769640-5401

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Brudorkidén 2, Skogstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2021-11-03. Nuvarande stadgar: 2021-11-03.

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

Inflyttning skedde den 15 maj 2023.

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Medlemsantalet per 2024-12-31 var 33 (31) stycken.

Den ekonomiska förvaltningen handhavs av Juph Förvaltning AB i Katrineholm.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under 2024 har Brf Brudorkidén 2 fortsatt arbetet med att förbättra föreningens ekonomi och trivsel för medlemmarna. Bland annat har styrelsen startat Facebook-gruppen "BRF Brudorkidén 2" för att medlemmarna snabbt och enkelt ska kunna kommunicera med styrelsen och övriga boende.

Omförhandling av lån - Ett av föreningens tre lån har under året förhandlats om. Resultatet av omförhandlingen var lägre ränta.

Numrering och skyltning av parkeringar - Under året har föreningens gemensamma parkeringar iordningställts genom numrering av platser och uppsättning av skyltar avseende förhyrda p-platser.

Ny styrelse - Den 30 november beslutades det om en ny styrelse för föreningen. Den nya styrelsen tillträdde med målsättningen att fortsätta utveckla föreningen och främja dess ekonomiska och sociala hållbarhet

## Styrelsen

Ordförande	Josefin Sundling Ahlin
Ledamot	Filip Larsson
Ledamot	Emil Kaunisto
Suppleant	Siri Kaunisto
<b>Revisor</b>	LR Nolér AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har hållit i sex (tre) protokollförda sammanträdanden samt en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har beviljat sex överlåtelse under året.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Eskilstuna Husby-Rekarne 3:440
Adress:	Åletas väg 11A-e. 12 A-D, 14 A-E, 16 A-E, 633 69 Skogstorp
Byggår:	2023
Lägenhetsfördelning:	Radhus med 19 bostadsrättslägenheter, fördelat på 4 huslängor.
Total boyta m <sup>2</sup> :	2 065m <sup>2</sup>
Parkering:	En p-plats intill varje lägenhet. Utöver finns 10 st att hyra.
Mark:	Äganderätt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Balansomslutning	74 825	75 781
Nettoomsättning	1 195	708
Resultat efter finansiella poster	-129	-300
Soliditet	67	66
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	578	508
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 519	11 636
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 519	11 636
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	29
Räntekänslighet	20	34
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	33	31
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66	70

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper, 2023 avser 7,5 månaders drift.

Upplysning nyckeltal Energikostnad kr/m<sup>2</sup>: Föreningen har endast vatten som obligatorisk avgift. Värme och el står innehavaren själv för dock ingår sophämtning. Upplysning nyckeltal sparande: Beräknats inkl räntekompensationen som löper över 3år

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 430 000	4 775 000	0	0	-299 557	49 905 443
Disposition av föregående års resultat:				-299 557	299 557	0
Avsättning fond			60 300	-60 300		0
Årets resultat					-128 745	-128 745
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 430 000</b>	<b>4 775 000</b>	<b>60 300</b>	<b>-359 857</b>	<b>-128 745</b>	<b>49 776 698</b>

### Uppllysning vid förlust

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 1 845 000 kr av entreprenören. I not 4 framgår hur mycket som har räntekompenserats år 2. Höjning har gjorts med 5 % från och med 1/1 2024. Budget för 2025 visar att föreningen klarar sina ekonomiska åtaganden samt har ett sparande på bra nivå.

### Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-359 857
årets resultat	-128 745
	<b>-488 602</b>

behandlas så att	
då inte underhållsplan finns avsätts enligt ekplan	0
till fond fastighetsunderhåll 50 kr/m <sup>2</sup>	103 250
i ny räkning överföres	-591 852
	<b>-488 602</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 194 887	707 834
Övriga rörelseintäkter	4	615 000	304 007
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 809 887</b>	<b>1 011 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	5	-214 968	-149 139
Övriga externa kostnader	6	-70 073	-44 890
Personalkostnader	7	-20 213	-19 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-575 676	-359 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-880 930</b>	<b>-573 325</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>928 957</b>	<b>438 516</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 053	31 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 081 755	-769 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 057 702</b>	<b>-738 073</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 745</b>	<b>-299 557</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-128 745</b>	<b>-299 557</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-128 745</b>	<b>-299 557</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	73 344 528	73 920 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 344 528</b>	<b>73 920 204</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 344 528</b>	<b>73 920 204</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 118	14 273
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 118</b>	<b>14 273</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 464 304	1 846 104
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 464 304</b>	<b>1 846 104</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 480 422</b>	<b>1 860 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 824 950</b>	<b>75 780 581</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		45 430 000	45 430 000
Upplåtelseavgifter		4 775 000	4 775 000
Fond för yttre underhåll		60 300	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 265 300</b>	<b>50 205 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-359 857	0
Årets resultat		-128 745	-299 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-488 602</b>	<b>-299 557</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 776 698</b>	<b>49 905 443</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	7 396 250	15 637 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 396 250</b>	<b>15 637 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	16 391 500	8 391 500
Leverantörsskulder		0	12 133
Skatteskulder		14 676	14 676
Övriga skulder		9 213	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 236 613	1 819 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 652 002</b>	<b>10 237 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 824 950</b>	<b>75 780 581</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-128 745	-299 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	575 676	359 796

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

446 931 60 239

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 845	-14 273
Förändring av leverantörsskulder	-12 133	-66 677
Förändring av kortfristiga skulder	-573 253	-5 209 029

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

-140 300 -5 229 740

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-68 518 815
--	---	-------------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -68 518 815

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	24 029 250
Amortering av lån	-241 500	0
Insatser och upplåtelseavgifter	0	49 255 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-241 500 73 284 250

### Årets kassaflöde

-381 800 -464 305

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 846 104	2 310 409
--------------------------------	-----------	-----------

### Likvida medel vid årets slut

1 464 304 1 846 104

## 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, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Då det är föreningens andra driftsår och inflyttning skedde i maj 2023, kan jämförelsetalen avvika mellan åren.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän

	2024	2023
Årsavgifter	1 194 907	707 842
Öres- och kronutjämning	19	8
	<b>1 194 926</b>	<b>707 850</b>

### Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2024	2023
Månadsavgifter	1 101 391	659 820
Vatten	93 516	48 022
	<b>1 194 907</b>	<b>707 842</b>

I månadsavgiften ingår sophämtning

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Räntekompensation	615 000	304 007
	<b>615 000</b>	<b>304 007</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	68 200	64 794
Renhållning	47 220	32 395
Fastighetsskatt	0	14 676
Fastighetsförsäkring	63 524	36 233
Programvaror	0	1 041
Reparation och underhåll	36 024	0
	<b>214 968</b>	<b>149 139</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revision	21 125	10 313
Övriga förvaltningskostnader	12 543	10 221
Ekonomisk förvaltning	33 000	22 000
Bankkostnader	3 405	1 556
Övriga externa kostnader	0	800
	<b>70 073</b>	<b>44 890</b>

**Not 7 Personalkostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	15 000	15 000
Sociala kostnader	5 213	4 500
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>20 213</b>	<b>19 500</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärden	74 280 000	5 199 000
Inköp	0	69 081 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 280 000</b>	<b>74 280 000</b>
Ingående avskrivningar	-359 796	0
Årets avskrivningar	-575 676	-359 796
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-935 472</b>	<b>-359 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 344 528</b>	<b>73 920 204</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 575 000	24 575 000
Taxeringsvärden mark	12 392 000	12 392 000
	<b>36 967 000</b>	<b>36 967 000</b>
Bokfört värde byggnader	68 145 528	68 721 204
Bokfört värde mark	5 199 000	5 199 000
	<b>73 344 528</b>	<b>73 920 204</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	562 185
Omklassificeringar	0	-562 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Föreningens banklån om 23 787 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 396 250	15 637 750
	<b>7 396 250</b>	<b>15 637 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 391 500	8 391 500
	<b>16 391 500</b>	<b>8 391 500</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,62	2026-05-15	7 637 750	7 879 250
Nordea	4,63	2025-05-15	8 000 000	8 000 000
Nordea	4,04	2025-05-15	8 150 000	8 150 000
			<b>23 787 750</b>	<b>24 029 250</b>
Långfristig del efter 5 år			22 580 250	22 821 750

Föreningen har lån som förfaller under 2025, detta är av långsiktig karaktär och förväntas omsättas på förfallodagen.

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 150 000	24 150 000
	<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	135 404	142 476
Förutbetalda intäkter	94 036	94 036
Räntekompensation inbetald av entreprenören som ska fördelas över 3 år	925 993	1 540 993
Ej uttagna styrelsearvoden inkl soc avg	20 000	19 500
Beräknat arvode för revision	15 000	10 000
Övrig upplupna kostnader	46 180	12 074
	<b>1 236 613</b>	<b>1 819 079</b>

**Underskrifter**

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Josefin Sundling Ahlin  
Ordförande

Filip Larsson

Emil Kaunisto

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

LR Nolér AB

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



Brf Brudorkiden 2 ÅR 2024 250516.pdf  
(111877 byte)  
SHA-512: 0e946a1a344053b3e8c03abdc25327a548840  
f065b18eef8ee59113c2d7bdc7d31f49e5a420202cb992  
428127095c7ed85fe2fc9f7c9790678795f60f399702

## Underskrifter

2025-05-20 16:20:02 (CET)



Carl Filip Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 16:18:58 (CET)



Emil Kaunisto

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 17:00:26 (CET)



Josefin Sundling Ahlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 23:13:01 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Brudorkiden 2 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:

b7a65f79f0119a0a7e5e6badb04f6583627b022ac7f32fd4f823521cba3d4ced9af7a4569ef700a9dcc489bbf562f905b9b8b087f37f26958bb285afff484d58



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen

#### Brudorkidén 2, Skogstorp

Org.nr 769640-5401

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brudorkidén 2, Skogstorp 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brudorkidén 2, Skogstorp 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den dag 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: 85.24.xxx.xxx

2025-05-20 21:12:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**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 valideringsverktyg för digitala signaturer.