Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Brudorkidén 1, Skogstorp

769640-0592

Räkenskapsåret

2024-11-01 - 2025-10-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brudorkidén 1, Skogstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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 handhafts av Juph Förvaltning AB i Katrineholm.
Föreningen är försäkrade i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Ägarskapet för soptunnorna gick över från föreningen till medlemmarna då det var för krångligt för medlemmarna att beställa nya soppåsar med Eskilstuna Energi och Miljös nya system. Det blev en extra kostnad på 222 kronor för varje hushåll då avgiften bibehölls och en extra faktura från Eskilstuna Energi och Miljö tillkom.

-Lördagen 26/4 sopade vi parkeringen tillsammans.

-Vi inser att Tuna entreprenad använt ett specialmått för ribborna runt våra soptunnor som inte är standard. Därför beslutar styrelsen att ändra måtten i trivselreglerna och meddela detta till föreningsmedlemmarna för att underlätta för de som vill bygga staket.

-Efter påtryckningar till Eskilstuna kommun har vi fått upp gatuskylt och efter tag är även en 30-skylt nu på plats.

Vi har anlitat Anticimex som kommer genomföra energideklaration för föreningen.

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Styrelsen

Ordförande	Anton Stahre
Sekreterare	Maria Brehwens
Ledamot	Elin Hallerstedt
Suppleant	Viktor Eriksson
Suppleant	Sonia Larsson Mikolajova
Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen

Ovan styrelse valdes på stämman den 28 januari 2025.
Föreningen tecknas av, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening
Styrelsen har hållt i 5 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Medlemsinformation

Under året har 3 (3) stycken bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 33 (34) stycken.

Energideklartion är nu genomförd med klass C som resultat.

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 m²
Parkering:	En p-plats intill varje lägenhet som ingår i bostadsrätten. Dessutom finns 10 p-platser att hyra.
Mark:	Äganderätt

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Flerårsöversikt	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22** (17 mån)
Nettoomsättning	1 213	1 150	990	0
Resultat efter finansiella poster	-53	-279	-241	0
Soliditet (%)	67	66	65	77
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 366	11 486	11 605	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 366	11 486	11 605	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	142	126	0
Räntekänslighet (%)	20	22	26	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	37	34	25	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	70	70	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	579	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 jämföresletal innan 2023 inte är jämförbara.

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

Föreningen har blivit räntekompenserad år 1-3 med totalt 1 475 000 kr av entreprenören.
I not 4 framgår hur mycket som har räntekompenserats.

Upplysning vid förlust
Årets negativa resultat har noterats av styrelsen, styrelsen ser över möjligheterna til att justera avgifterna under kommande verksamhetsår.Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Budget för 2025/2026 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	104 750	-345 344	-279 389	**48 365 017**
Disposition av föregående års resultat:			104 750	-384 139	279 389	**0**
Årets resultat					-52 704	**-52 704**
Belopp vid årets utgång	**46 090 000**	**2 795 000**	**209 500**	**-729 483**	**-52 704**	**48 312 313**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-729 483
årets förlust	-52 704
	-782 187

behandlas så att	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	104 750
i ny räkning överföres	-886 937
	-782 187

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

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Resultaträkning

	Not	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 213 116	1 149 709
Övriga rörelseintäkter	4	423 000	423 591
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 636 116**	**1 573 300**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-162 881	-183 370
Övriga externa kostnader	6	-113 254	-72 484
Personalkostnader	7	-19 545	-19 712
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-576 026	-576 026
Summa rörelsekostnader		**-871 706**	**-851 592**
Rörelseresultat		**764 410**	**721 708**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 745	22 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-823 859	-1 023 373
Summa finansiella poster		**-817 114**	**-1 001 097**
Resultat efter finansiella poster		**-52 704**	**-279 389**
Resultat före skatt		**-52 704**	**-279 389**
Årets resultat		**-52 704**	**-279 389**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Balansräkning

	Not	2025-10-31	2024-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	71 653 387	72 229 413
Summa materiella anläggningstillgångar		**71 653 387**	**72 229 413**
Summa anläggningstillgångar		**71 653 387**	**72 229 413**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		505	498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 846	60 540
Summa kortfristiga fordringar		**85 351**	**61 038**
Kassa och bank			
Kassa och bank		884 714	1 092 675
Summa kassa och bank		**884 714**	**1 092 675**
Summa omsättningstillgångar		**970 065**	**1 153 713**
SUMMA TILLGÅNGAR		**72 623 452**	**73 383 126**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Balansräkning

	Not	2025-10-31	2024-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 090 000	46 090 000
Upplåtelseavgifter		2 795 000	2 795 000
Fond för yttre underhåll		209 500	104 750
Summa bundet eget kapital		**49 094 500**	**48 989 750**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-729 483	-345 344
Årets resultat		-52 704	-279 389
Summa fritt eget kapital		**-782 187**	**-624 733**
Summa eget kapital		**48 312 313**	**48 365 017**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	16 500 000	7 312 500
Summa långfristiga skulder		**16 500 000**	**7 312 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	7 312 500	16 750 000
Leverantörsskulder		6 512	5 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	492 127	949 893
Summa kortfristiga skulder		**7 811 139**	**17 705 609**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**72 623 452**	**73 383 126**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Kassaflödesanalys

	Not	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-52 704	-279 389
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		576 026	576 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**523 322**	**296 637**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	90
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 313	555
Förändring av leverantörsskulder		796	197
Förändring av kortfristiga skulder		-457 766	-425 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**42 039**	**-128 035**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-250 000**	**-250 000**
Årets kassaflöde		**-207 961**	**-378 035**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 092 675	1 470 710
Likvida medel vid årets slut		**884 714**	**1 092 675**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

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.

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.

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

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

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Årsavgifter	1 213 116	1 149 709
	1 213 116	**1 149 709**

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Årsavgifter bostäder	1 148 111	1 084 726
Vattenintäkt	65 001	65 002
Öresutjämning	4	-18
	1 213 116	**1 149 710**

Not 4 Övriga ersättning och intäkter

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Räntekompensation	423 000	423 000
Återbäring LF	0	591
	423 000	**423 591**

Not 5 Driftskostnader

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Vatten och avlopp	76 790	70 737
Renhållning	20 748	50 996
Fastighetsförsäkring	65 343	61 637
	162 881	**183 370**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Extern revisionskostnad	19 031	15 000
Övriga föreningskostnader	22 597	19 457
Bankkostnader	4 916	3 993
Administrationskostnader	35 773	34 034
Övriga externa tjänster	30 938	0
	113 255	**72 484**

Not 7 Personalkostnader

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	14 949	15 000
Sociala kostnader	4 596	4 712
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**19 545**	**19 712**

Not 8 Byggnader och mark

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	73 310 000	73 310 000
Inköp under året	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**73 310 000**	**73 310 000**
Ingående avskrivningar	-1 080 587	-504 561
Årets avskrivningar	-576 026	-576 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 656 613**	**-1 080 587**
Utgående redovisat värde	**71 653 387**	**72 229 413**
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	67 466 587	68 042 613
Bokfört värde mark	4 186 800	4 186 800
	71 653 387	**72 229 413**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-10-31	Lånebelopp 2024-10-31
Nordea 877	3,02	2027-12-15	8 500 000	8 500 000
Nordea 745	2,76	2026-12-16	8 000 000	8 000 000
Nordea 323	4,29	2025-12-15	7 312 500	7 562 500
			23 812 500	**24 062 500**
Kortfristig del av långfristig skuld			7 312 500	16 750 000

Föreningen har lån som förfaller i december 2025
Finansieringen är dock av långsiktig karaktär
och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetsinteckningar	24 567 500	24 567 500
	24 567 500	**24 567 500**

Not 11 Långfristig skuld

	2025-10-31	2024-10-31
Långfristiga skulder		
Kvarstående långfristig del efter 5 år	22 562 500	22 812 500
	22 562 500	**22 812 500**
Kortfristiga skulder		
	7 312 500	16 750 000
	7 312 500	**16 750 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-10-31	2024-10-31
Räntekompensation inbetald av entreprenören som ska fördelas över 3 år	258 875	612 875
Upplupna räntekostnader	97 633	125 691
Beräknat arvode för revision	17 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	26 219	29 748
Förutbetalda intäkter	92 400	97 579
	492 127	**880 893**

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 5 december 2025

Skogstorp

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anton Stahre
Ordförande

Maria Brehwens

Elin Hallerstedt

Revisorspåteckning

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

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Assently: 7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Följande handlingar har undertecknats den 11 december 2025

Brf Brudorkidén 1, Skogstorp 24 25 ÅR för underskrift.pdf
(132854 byte)
SHA-512: 8bb5ee983f65bf185873d43805df89a13426b52f3ff9d1b5443b91f6caefee2a28a4a479ec32d1d91e3d58c61954d428ddc39c18fe349d88f17fcd48dd60c837

Underskrifter

2025-12-08 16:25:51 (CET)

Anton Stahre

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-12-08 21:09:55 (CET)

Elin Alexandra Hallerstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-12-11 11:13:29 (CET)

Maria Brehwens

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-12-11 21:39:24 (CET)

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Brf Brudorkidén 1, Skogstorp 24 25 ÅR 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:
7d5b6c72ea22878cf9bd2966eca6a655d352e37a1323868bc212c0f1f52d6bd362541a096cb7b45b37ea4d7b135761adcc345be9c1660cc348aa119583c9b742

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

LR Revision & Redovisning
Kompetens och engagemang

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brudorkidén 1, Skogstorp för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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 2025-10-31 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. 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, 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.

Dokument-ID 09222115557564712808 Signerat EV

LR Revision & Redovisning
Kompetens och engagemang

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 Brf Brudorkidén 1, Skogstorp för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 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, den dag som framgår av min elektroniska signatur.

LR Nolér AB

_____

Elin Viitanen

Auktoriserad revisor

Dokument-ID 092221155557564712808 Signerat EV

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564712808

Dokument

Revisionsberättelse 251031 BRF Brudordkidén 1, Skogstorp
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-12-11 14:21:24 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-12-11 21:39:03 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Elin Viitanen (EV)
LR Nolér AB
elin.viitanen@lr-revision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Maria Yvonne Viitanen"
Signerade 2025-12-11 21:39:03 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