

Årsredovisning för
Brf Bruksgården 1
769633-6861

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bruksgården 1, 769633-6861, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 den 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.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten som bl.a. innefattar styrelseansvarsförsäkring finns hos Länsförsäkringar Södermanland. Bostadsrättstillägget ingår till samtliga lägenheter dock åligger det varje enskild medlem att teckna en hemförsäkring.

Antal medlemmar per 2023-12-31 var 34 (35) stycken.

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

Fordan på byggentreprenören kvarstår men kommer under 2024 att regleras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför 2023 höjdes medlemsavgifterna med 10% för att täcka föreningens ökade driftkostnader.

Amortering 2 000 000 av lån.

Föreningen har nu färdigställt byggnaderna och fler ombyggnadskostnader förväntas inte inom den närmaste framtiden.

Föreningen har antagit nya uppdaterade stadgar och trivselregler.

Godkänd OVK besiktning, årlig besiktning och service av hissar samt byte av FTX-filter.

Implementerade betalningslösning för användande av laddstolparna för elbilar.

Reparation av takfot och mindre putsarbeten på fönster.

Nytt elavtal med Skellefteå Kraft och uppdaterad arrendeavtal Ericssberg.

Antagit offerter för 50-årig underhållsplan (Sustend) som skall färdigställas under 2024.

Inköp av ny badstege, gårdsharv, järnräfsor och lövkorgar.

Styrelsen

Ordförande	Madeleine Bardlow	
Kassör	Fredrik Johansson	
Sekreterare	Tina Broberg	
Fastighetsansvarig	Anders Rödström	
Versamhetsansvarig	Therese Mäler	2023-05-13 - 2023-10-29
Valberedning	Ulrica Larsson	
Valberedning	Susanna Bardlow	
Revisor extern	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker, Jens Forneng	
Revisor intern	Åsa Lotterberg	

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i 12 (18) stycken protokollförda sammanträden, en ordinare föreningsstämma 15 maj, samt en extra stämma. Styrelsen har beviljat fyra (noll) 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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 522 450	1 367 953	1 364 130	1 392 523
Resultat efter finansiella poster	-263 999	-306 950	-483 933	3 163
Soliditet, %	55	52,7	59,6	61,7
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	13 748	15 001	11 533	10 805
Skuldsättning /m ² i kr	13 748			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	838			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	99			
Sparande/m ² i kr	165			
Räntekänslighet	16			
Energikostnad/m ² i kr	227			

El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs fyra gånger per år.
Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.
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 också justerat upp avgiften med 20% från och med 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 000 000	171 000	-607 893	-306 949
Resultatdisp enl stämmobeslut			-306 949	306 949
Avsättning fond enl stämmobeslut		14 000	-14 000	
Årets resultat				-263 999
Vid årets slut	32 000 000	185 000	-928 842	-263 999

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-928 842
årets resultat	-263 999
Totalt	-1 192 841

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde	14 000
balanseras i ny räkning	-1 206 841
Summa	-1 192 841

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 522 450	1 367 953
Övriga rörelseintäkter		10 065	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 532 515</u>	<u>1 367 953</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-595 408	-577 701
Övriga externa kostnader	5	-144 992	-187 240
Personalkostnader	6	-28 912	-27 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8	-563 374	-562 691
Summa rörelsekostnader		<u>-1 332 686</u>	<u>-1 354 768</u>
Rörelseresultat		<u>199 829</u>	<u>13 185</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 839	-320 135
Summa finansiella poster		<u>-463 828</u>	<u>-320 135</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-263 999</u>	<u>-306 950</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-263 999</u>	<u>-306 950</u>
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		<u>-263 999</u>	<u>-306 950</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 146 395	55 624 261
Inventarier, verktyg och installationer	8	31 492	48 786
Summa materiella anläggningstillgångar		55 177 887	55 673 047
Summa anläggningstillgångar		55 177 887	55 673 047
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		16 139	12 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 591	81 610
Summa kortfristiga fordringar		104 730	93 801
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 023 205	3 503 741
Summa kassa och bank		1 023 205	3 503 741
Summa omsättningstillgångar		1 127 935	3 597 542
SUMMA TILLGÅNGAR		56 305 822	59 270 589

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 000 000	32 000 000
Fond fastighetsunderhåll		185 000	171 000
Summa bundet eget kapital		32 185 000	32 171 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-928 842	-607 893
Årets resultat		-263 999	-306 950
Summa fritt eget kapital		-1 192 841	-914 843
Summa eget kapital		30 992 159	31 256 157
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	18 223 700	23 701 500
Summa långfristiga skulder		18 223 700	23 701 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	6 715 300	3 510 300
Leverantörsskulder		95 896	546 221
Övriga skulder		0	12 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	278 767	244 127
Summa kortfristiga skulder		7 089 963	4 312 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 305 822	59 270 589

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-263 999	-306 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	563 374	562 691
	<u>299 375</u>	<u>255 741</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 375	255 741
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 929	39 181
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-427 969	367 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-139 523	662 791
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-68 213	-4 956 639
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 213	-4 956 639
Finansieringsverksamheten		
Ny upptagna lån	0	6 290 550
Amortering av låneskulder	-2 272 800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 272 800	6 290 550
Årets kassaflöde	-2 480 536	1 996 702
Likvida medel vid årets början	3 503 741	1 507 039
Likvida medel vid årets slut	1 023 205	3 503 741

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 520 467	1 367 953
Bilplats med laddstolpe	1 983	0
Summa	1 522 450	1 367 953

Not 3 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	1 456 973	1 324 521
EI	63 494	43 432
Summa	1 520 467	1 367 953

I månadsavgiften ingår värme, vatten och avlopp, renhållning.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tomträttsavgäld	3 623	3 268
EI	110 612	100 555
Värme	211 739	216 857
Vatten och avlopp	89 907	81 386
Renhållning	14 512	15 815
Snöröjning/sandning	0	11 813
Fastighetsskötsel	24 883	15 788
Reparation och underhåll	8 130	7 710
Övriga driftskostnader	0	29 047
Laddstolpar	752	1 934
Hisskostnader	70 358	42 044
Fastighetsförsäkring	56 468	47 061
Bredband	4 424	4 423
Summa	595 408	577 701

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	22 659	1 448
Ersättning revisor	14 375	13 438
Övriga föreningskostnader	36 300	30 639
Administrationskostnader	25 850	24 840
Bankkostnader	2 598	3 270
Övriga externa kostnader	43 210	113 605
Summa	144 992	187 240

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	22 000	20 000
Summa	22 000	20 000
Sociala kostnader	6 912	7 136

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	52 000 000	52 000 000
- Tidigare nedlagda kostnader	5 590 699	634 060
- Under året nedlagda kostnader	68 214	4 956 639
	57 658 913	57 590 699
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 966 438	-1 421 041
- Årets avskrivning enligt plan	-546 080	-545 397
	-2 512 518	-1 966 438
Redovisat värde vid årets slut	55 146 395	55 624 261
Bokfört värde byggnader	52 095 555	52 573 421
Bokfört värde mark	3 050 840	3 050 840
	55 146 395	55 624 261
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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	86 474	86 474
Vid årets slut	86 474	86 474
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-37 688	-20 394
- Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 294	-17 294
Vid årets slut	-54 982	-37 688
Redovisat värde vid årets slut	31 492	48 786

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-30	0,97%	6 442 500	6 442 500
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,13%	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,36%	4 159 000	4 431 800
Stadshypotek AB	2027-09-01	4,18%	1 237 500	3 237 500
Stadshypotek AB	2029-01-30	1,35%	6 500 000	6 500 000
			24 939 000	27 211 800
Varav kortfristig del inom 1 år			-6 715 300	-3 510 300
Kvarstående långfristig del			18 223 700	23 701 500
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			23 678 600	24 120 600

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	46 091	43 136
Förutbetalda intäkter	159 456	131 127
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 220	54 864
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	278 767	244 127

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utreda möjligheten:

- att läsa av varje lägenhets förbrukning av vatten och uppvärmning separat.
- att installera elbils-laddning på varje carports-plats.
- att införa "självförvaltning".

I samband med att lån som förfaller i januari 2024 kommer föreningen att amortera 442.500 SEK.

Avgiften har från och med 1 januari 2024 höjts med 20%.

Underskrifter

Katrineholm (Datum anges per underskrift för styrelsen & revisorer)

Madeleine Bardlow
Styrelseordförande

Tina Broberg

Fredrik Johansson

Anders Rödström

Vår revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Åsa Lotterberg
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2024



Brf Bruksgården ÅR 2023 240311.pdf

(106661 byte)

SHA-512: 68146f532670450bb5d45c673fc4d66137c93
8aac85a0ec250051bfba0a5686d9e68e6997561046f6f9
8ac384346dc4c3fcd57cf385af016a55b149d8775a1ac

Underskrifter

2024-03-12 00:52:00 (CET)



Anders Rödström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-12 09:56:12 (CET)



Fredrik Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 14:50:24 (CET)



Maria Madeleine Bardlow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-13 19:45:45 (CET)



Tina Judith Kristina Broberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-13 21:14:49 (CET)



Åsa Elisabet Lotterberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-14 16:55:50 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Bruksgården ÅR 2023 240311

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:

9f4f848f5f85a7c27cfb5d80d68beabdcfccda07bb2217ade5cc1315c5a11d229eb0d3fdafd4d08df69c8603c843eeec74a897f4c8060f1e521dfd2bc8148d67



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, 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 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av

oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida

årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bruksgården 1 resultat och ställning.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Åsa Lotterberg
Intern 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."

Åsa Elisabet Lotterberg

Revisor

Serienummer: 19701104xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-03-14 09:46:16 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-03-14 15:55:12 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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