

Årsredovisning

för

Brf Örtagården

769615-8828

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Örtagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Örtagården är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Salvian 1. Inflyttning skedde under 2008. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-15.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Conny Roos	Ordförande
Eva-Lena Boudville	Vice ordförande
Monika Pettersson	Sekreterare
Jesper Ekeröth	Ledamot
Josefin Björnberg	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Oleg Symonenko	Suppleant
Nesme Murad Bemacce	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i föreningen.
- Styrelsen har under året hållit 8 st (9) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Satu Lindkvist	Sammankallande
Ingrid Pettersson	
Annelie Berggren	

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Fastigheter

Föreningens byggnad består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 36 bostadsrätter och en hyresrätt. Föreningen disponerar över 10 st garageplatser samt 26 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	8 st
5 rum och kök	5 st
Total tomtarea	3 798 kvm
Total area bostadsrätter	3 139 kvm
Total area hyresrätter	23 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Telia
Hisscentralen
Ragnsells
Örebro Kommun
Kiwa
Infometric
Bostadsrätterna

Ekonomisk förvaltning, lokalvård, yttre- och fastighetsskötsel
El och fjärrvärme
Kabel-TV och datakommunikation
Hisservice och reparationer
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering, småel
Hissbesiktning
Mätning av el och varmvatten
Medlemskap och hemsida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 735 747 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 3%, garage höjdes med 20kr och p-platser med 10 kr. Årsavgifterna kommer höjas med 5% fr om 2025-01-01. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 727 kr/kvm. Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har upprättats av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 242 400 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Byte av belysning i trapphus samt ute.
Byte av dörrar till soprum och cykelrum.
En ny trapp till 1:an.

Övriga händelser

Under kommande år planeras målning av trädetaljer på balkonger samt byte av portlås.
Samt eventuellt staketbyte.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	53
Under året avgående medlemmar	5
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	51

Under året har 3 st (3) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 543	2 411	2 312	2 269
Resultat efter finansiella poster	-736	-559	278	459
Balansomslutning	72 529	73 318	74 035	76 935
Soliditet %	75	75	75	72
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	727	705	-	-
Årsavgift/totala intäkter	90	90	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	5 543	5 543	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	5 503	5 503	-	-
Sparande/kvm totalyta	111	57	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	218	212	-	-
Räntekänslighet i %	8	8	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror främst på ökade underhålls- och reparationskostnader men även ökade driftkostnader. Styrelsen höjde årsavgifterna inför 2024 med 3% och inför 2025 med 5%, trots detta beräknas ett fortsatt underskott redovisas. Styrelsen följer löpande utvecklingen och kommer vid behov justera årsavgifterna ytterligare för att säkerställa föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	28 014 000	24 986 000	1 777 079	1 033 489	-558 522
Balansering fg. års resultat				-558 522	558 522
Årets avs. till yttre fond			456 000	-456 000	
Årets disp. ur yttre fond			-495 759	495 759	
Årets resultat					<u>-735 747</u>
Eget kapital 2024-12-31	28 014 000	24 986 000	1 737 320	514 726	-735 747

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	474 968
Årets avsättning till fond	-456 000
Årets uttag ur fond	495 758
årets förlust	-735 747
	-221 021
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-221 021
	-221 021

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 542 505	2 410 534
Övriga rörelseintäkter		6 963	47 190
Summa rörelseintäkter		2 549 468	2 457 724
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 850 373	-1 514 600
Övriga externa kostnader	4	-56 996	-128 100
Personalkostnader och arvoden	5	-65 500	-55 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-590 646	-590 646
Summa rörelsekostnader		-2 563 515	-2 289 204
Rörelseresultat		-14 047	168 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 879	-727 042
Summa finansiella poster		-721 700	-727 042
Resultat efter finansiella poster		-735 747	-558 522
Årets resultat		-735 747	-558 522

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 072 894	71 617 003
Inventarier, verktyg och installationer	7	415 760	462 297
Summa materiella anläggningstillgångar		71 488 654	72 079 300
Summa anläggningstillgångar		71 488 654	72 079 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		23 239	0
Övriga fordringar	8	11 570	39 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 766	103 316
Summa kortfristiga fordringar		139 575	142 788
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	500 000
		0	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	900 852	594 918
Summa kassa och bank		900 852	594 918
Summa omsättningstillgångar		1 040 427	1 237 706
SUMMA TILLGÅNGAR		72 529 081	73 317 006

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 000 000	53 000 000
Fond för yttre underhåll		1 737 320	1 777 079
Summa bundet eget kapital		54 737 320	54 777 079
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		514 726	1 033 490
Årets resultat		-735 747	-558 522
Summa fritt eget kapital		-221 021	474 968
Summa eget kapital		54 516 299	55 252 047
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	17 400 000	17 400 000
Leverantörsskulder		153 118	198 132
Aktuella skatteskulder		119 103	114 996
Övriga skulder		534	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	340 027	351 683
Summa kortfristiga skulder		18 012 782	18 064 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 529 081	73 317 006

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-735 747

-558 522

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

590 646

590 646

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

-145 101

32 124

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

3 212

55 190

Förändring av kortfristiga skulder

-52 176

340 034

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-194 065

427 348

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-153 681

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-153 681

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

0

-500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-500 000

Årets kassaflöde

-194 065

-226 333

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 094 917

1 321 250

Likvida medel vid årets slut

900 853

1 094 917

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1.

Fond för yttre underhåll

Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

<i>Tillgång</i>	<i>ÅR</i>
Byggnad	125
Elinstallation och dörrautomatik	10
Solcellsanläggning	19
Markanläggning	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår uppvärmning, bredband och TV. Det tillkommer el och vatten.

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	157 770	145 200
Årsavgifter bostäder	2 094 824	2 033 828
Hysesintäkter bostäder	66 000	37 000
Småskalig elproduktion solceller	1 247	5 727
Varmvatten och el via Minol	0	14 291
Elintäkt laddstolpar	35 199	14 051
El-avg rörl momspl	125 338	107 159
Varmvatten, rörlig avgift	62 119	53 271
Öres- och kronutjämning	8	7
	2 542 505	2 410 534

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 286	74 834
Hissbesiktning	6 419	5 954
Serviceavtal	25 082	25 844
Snöröjning och sandning	116 575	105 734
Rep bostäder	0	11 817
Rep gemensamma utr	40 416	75 856
Rep hiss	8 716	0
Fastighetsel	198 095	196 112
Fjärrvärme	413 416	398 932
Vatten	79 264	75 465
Sophämtning	55 438	63 563
Fastighetsförsäkringar	55 026	74 204
Fastighetsavgift/skatt	60 310	58 793
Förvaltningsarvode, grundavtal	130 456	122 064
Underh gemensamma utr	495 759	148 000
Datakommunikation	99 260	74 445
Programvaror	2 985	2 983
Rep huskropp Dörrar & Portar	15 266	0
Trädgårdsskötsel	40 604	0
	1 850 373	1 514 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga reduktioner av inköspriser	1 833	6 544
Förbrukningsmaterial	0	6 425
Kreditupplysning	1 125	0
Fast telefoni	1 377	1 542
Ersättningar till revisor	19 125	16 625
Övriga förvaltningskostnader	21 269	56 436
Bankkostnader	5 864	5 720
Medlems-/föreningsavgift	5 410	5 410
Förbrukningsinventarier		29 398
Inkasso/betalningsföreläggande	993	0
	56 996	128 100

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Löner till tjänstemän	50 000	43 500
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	15 500	12 358
	65 500	55 858

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	77 220 606	77 066 925
Årets anskaffningar		153 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 220 606	77 220 606
Ingående avskrivningar	-5 603 603	-5 059 494
Årets avskrivningar	-544 109	-544 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 147 712	-5 603 603
Utgående redovisat värde	71 072 894	71 617 003
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	22 800 000
	80 800 000	80 800 000
Bokfört värde byggnader	57 072 894	57 617 003
Bokfört värde mark	14 000 000	14 000 000
	71 072 894	71 617 003

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	719 892	719 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 892	719 892
Ingående avskrivningar	-257 595	-211 058
Årets avskrivningar	-46 537	-46 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 132	-257 595
Utgående redovisat värde	415 760	462 297

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	676	578
Momsfordran	0	37 000
Övriga fordringar	10 894	1 894
	11 570	39 472

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	14 129	12 637
Förutbetald kabel-tv, bredband	16 543	16 543
Förutbetalda medlemskap	5 410	5 410
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 144	32 615
Upplupen intäkt varmvatten	10 522	11 658
Upplupen intäkt el	24 018	24 453
	104 766	103 316

Not 10 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	900 852	594 918
	900 852	594 918

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	2,92	2025-12-30	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	3,950	2025-12-30	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	0,94% + stibor 3-mån	2025-12-30	5 400 000	5 400 000
			17 400 000	17 400 000

Amorteringar enligt avtal	0	0
---------------------------	---	---

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 17 400 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 17 400 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 213	4 781
Förutbetalda intäkter	198 942	211 547
Upplupen fjärrvärmekostnad	53 495	59 339
Upplupen elkostnad	26 346	27 518
Upplupet revisionsarvode	15 000	14 000
Upplupet styrelsearvode	32 750	26 250
Upplupna sociala avgifter	11 281	8 248
	340 027	351 683

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Conny Roos
Ordförande

Monika Pettersson
Ledamot

Jesper Ekeröth
Ledamot

Eva-Lena Boudville
Ledamot

Josefin Björnberg
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Örtagården - Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

5b1cf9a8-ae49-4fcb-a633-a816b75d53c6

Dokumentets fingeravtryck:

49f04765d455652294242a57f7397979a63513c1e954fabebc1fbcf853867794badc9efac85eec019f
d1d70dff1207ae638151487b801b0662f1a07080672918

Undertecknare



Eva-Lena Boudville

Brf Örtagården

E-post: evalena.boudville@gmail.com

Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartphone)

IP nummer: 78.66.206.192

Signerad med BankID: Eva-Lena
Gunilla Boudville (19640527****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-29 06:19:07 UTC



Josefine Björnberg

E-post: j_bjornberg@hotmail.com

Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 78.71.15.231

Signerad med BankID: JOSEFIN
BJÖRNBERG (19820831****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-30 16:17:24 UTC



Monika Pettersson

Brf Örtagården

E-post: monika.pettersson@rejmes.se

Enhet: Edge 134.0.3124.95 on iPhone iOS 18.3.2
(smartphone)

IP nummer: 78.66.237.211

Signerad med BankID: MONIKA
PETTERSSON (19610815****)
Signerad med BankID: MONIKA
PETTERSSON (19610815****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-02 19:18:39 UTC



Jesper Ekeroth

Brf Örtagården

E-post: jesper.ekeroth@gmail.com

Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartphone)

IP nummer: 94.191.136.225

Signerad med BankID: JESPER TOBIAS
EKEROTH (19920528****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-18 20:44:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Conny Roos

E-post: conny.roos@hectorrail.com

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 213.65.231.108

Signerad med BankID: ROLF CONNY
ROS (19620505****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 06:47:46 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 11:02:27 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-22 11:02:27 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-04-22 11:02:27 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-22 11:02:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.36 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-22 11:02:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-22 11:00:23 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 64.252.178.76 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-22 07:25:10 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-04-22 07:25:09 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-04-22 07:25:06 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 06:47:52 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-04-22 06:47:46 UTC

Dokumentet signerades av Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.65.231.108 - IP Plats: Bro, Sweden

2025-04-22 06:47:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.44 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 06:47:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.65.231.108 - IP Plats: Bro, Sweden

2025-04-22 06:44:33 UTC

Dokumentet öppnades av Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-18 20:44:37 UTC	Dokumentet skickades till Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com) Enhet: ()
2025-04-18 20:44:35 UTC	Dokumentet signerades av Jesper Ekeröth (jesper.ekeroth@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.225 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-04-18 20:44:34 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jesper Ekeröth (jesper.ekeroth@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-07 16:05:51 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jesper Ekeröth (jesper.ekeroth@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.109 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-04-07 16:03:36 UTC	Dokumentet öppnades av Jesper Ekeröth (jesper.ekeroth@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-02 19:18:39 UTC	Dokumentet signerades av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se) Enhet: Edge 134.0.3124.95 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.66.237.211 - IP Plats: Kista, Sweden
2025-04-02 19:17:06 UTC	Dokumentet lästes igenom av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.66.237.211 - IP Plats: Kista, Sweden
2025-04-02 19:16:43 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.66.237.211 - IP Plats: Kista, Sweden
2025-04-02 19:15:54 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.66.237.211 - IP Plats: Kista, Sweden
2025-03-30 16:17:24 UTC	Dokumentet signerades av Josefine Björnberg (j_bjornberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.71.15.231 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2025-03-30 16:17:24 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Josefine Björnberg (j_bjornberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.71.15.231 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2025-03-30 16:14:03 UTC	Dokumentet öppnades av Josefine Björnberg (j_bjornberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.71.15.231 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2025-03-29 06:19:07 UTC	Dokumentet signerades av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 78.66.206.192 - IP Plats: Örebro, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-03-29 06:19:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.206.192 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-29 06:17:39 UTC Dokumentet lästes igenom av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.206.192 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-29 05:55:07 UTC Dokumentet öppnades av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.206.192 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-03-28 09:27:10 UTC Dokumentet skrevs ut av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.13.9.142 - IP Plats: Limhamn, Sweden

2025-03-28 09:25:39 UTC Dokumentet öppnades av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.13.9.142 - IP Plats: Limhamn, Sweden

2025-03-28 09:17:35 UTC Dokumentet skickades till Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hulfsfred, Sweden

2025-03-28 09:17:34 UTC Dokumentet skickades till Josefine Björnberg (j_bjornberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hulfsfred, Sweden

2025-03-28 09:17:33 UTC Dokumentet skickades till Jesper Ekeröth (jesper.ekeroth@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hulfsfred, Sweden

2025-03-28 09:17:33 UTC Dokumentet skickades till Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hulfsfred, Sweden

2025-03-28 09:17:31 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hulfsfred, Sweden

2025-03-28 06:50:08 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hulfsfred, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Örtagården, org.nr. 769615–8828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Örtagården för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Örtagården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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 Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-04-22 11:08:03 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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