

Årsredovisning

för

Brf Örtagården

769615-8828

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Örtagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 2025-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Conny Roos	Ordförande	2026
Eva-Lena Boudville	Vice ordförande	2026
Monika Pettersson	Sekreterare	2026
Oleg Symonenko	Ledamot	2026
Josefin Björnberg	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Johan Hjelm Nicander	Suppleant	2026
----------------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i föreningen.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (8) 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	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Satu Lindkvist	Sammankallande	2026
Annelie Berggren		2026
Rebecka Bergström		2026

Valda t.o.m. årsstämman

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
Sophantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering, småel
Hissbesiktning
Mätning av el och varmvatten
Medlemskap och hemsida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 1 033 723 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen höjde årsavgifterna med 5 % 2025-02-01. En ytterligare höjning på 5 % gjordes 2026-01-01. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 758 kr/kvm.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har under året övergått från K2 till K3 och därmed upprättat en ny underhållsplan. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med den nya underhållsplanen med 144 000 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Byte av dörrlås på cykelrummen till tagglösning p.g.a stöld.

Byte av porttelefonsystem.

Byte av en motorvärmastolpe.

Byte av låskista på entredörren till 3:an.

Den knöliga asfalten har ersatts av plattor.

Övriga händelser

Föreningen har gjorde en grovstädning av golven i trapphusen.

Styrelsen har förhandlar med Telia om att uppgradera bredbanden till 1000/1000 Mbit. De har varit i kontaktat med flera företag som tittar på att ordna det problem med marken föreningen har mot Pålsbodagatan. Föreningen kommer behöva byta ut deras ventilationsfläktar på taket snarast.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	56
Under året avgående medlemmar	7
Under året tillkommande medlemmar	8
Medlemmar vid årets slut	57

Under året har 4 st (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 624	2 543	2 411	2 312
Resultat efter finansiella poster	-1 034	-736	-559	278
Balansomslutning	71 461	72 529	73 318	74 035
Soliditet %	75	75	75	75
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	759	727	705	-
Årsavgift/totala intäkter	91	90	90	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	5 543	5 543	5 543	-
Skuldsättning/kvm totalyta	5 503	5 503	5 503	-
Sparande/kvm totalyta	146	111	57	-
Energikostnad/kvm totalyta	225	218	212	-
Räntekänslighet i %	7	8	8	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på ökade underhålls- och reparationskostnader. Föreningen har under året gått från K2 till K3 vilket gjort att avskrivningarna ökat vilket påverkar resultatet.

Styrelsen höjde årsavgifterna inför 2025 med 5% och inför 2026 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 2024-12-31	28 014 000	24 986 000	1 737 320	514 726	-735 747
Balansering fg. års resultat				-735 747	735 747
Årets avs. till yttre fond			144 000	-144 000	
Årets disp. ur yttre fond			-348 523	348 523	
Årets resultat					-1 033 723
Eget kapital 2025-12-31	28 014 000	24 986 000	1 532 797	-16 498	-1 033 723

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-221 021
Årets avsättning till fond	-144 000
Årets uttag ur fond	348 523
årets förlust	-1 033 723
	-1 050 221

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 050 221
	-1 050 221

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 624 211	2 542 505
Övriga rörelseintäkter		0	6 963
Summa rörelseintäkter		2 624 211	2 549 468
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 762 922	-1 850 373
Övriga externa kostnader	4	-59 449	-56 996
Personalkostnader och arvoden	5	-65 710	-65 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 180 101	-590 646
Summa rörelsekostnader		-3 068 182	-2 563 515
Rörelseresultat		-443 971	-14 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	3 179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 828	-724 879
Summa finansiella poster		-589 750	-721 700
Resultat efter finansiella poster		-1 033 721	-735 747
Årets resultat		-1 033 723	-735 747

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	69 939 330	71 072 894
Inventarier, verktyg och installationer	7	369 223	415 760
Summa materiella anläggningstillgångar		70 308 553	71 488 654
Summa anläggningstillgångar		70 308 553	71 488 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 701	23 239
Övriga fordringar	8	4 812	11 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 877	104 766
Summa kortfristiga fordringar		131 390	139 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 021 149	900 852
Summa kassa och bank		1 021 149	900 852
Summa omsättningstillgångar		1 152 539	1 040 427
SUMMA TILLGÅNGAR		71 461 092	72 529 081

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 000 000	53 000 000
Fond för yttre underhåll		1 532 797	1 737 320
Summa bundet eget kapital		54 532 797	54 737 320
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 498	514 726
Årets resultat		-1 033 723	-735 747
Summa fritt eget kapital		-1 050 221	-221 021
Summa eget kapital		53 482 576	54 516 299
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 000 000	0
Summa långfristiga skulder		6 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 400 000	17 400 000
Förskott från kunder		4 392	0
Leverantörsskulder		103 459	153 118
Aktuella skatteskulder		124 098	119 103
Övriga skulder		4 440	534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	342 127	340 027
Summa kortfristiga skulder		11 978 516	18 012 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 461 092	72 529 081

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 033 723	-735 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 180 101	590 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		146 378	-145 101
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		17 205	3 212
Förändring av kortfristiga skulder		-43 287	-52 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten		120 296	-194 065
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		120 296	-194 065
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		900 852	1 094 918
Likvida medel vid årets slut		1 021 149	900 853

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men från 2010 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

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 prestande, 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

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Övriga tillgångar

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

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.

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser	159 140	157 770
Årsavgifter bostäder	2 190 354	2 094 824
Hysesintäkter bostäder	68 200	66 000
Småskalig elproduktion solceller	1 164	1 247
Elintäkt laddstolpar	35 325	35 199
El-avg rörl momspl	127 374	125 338
Varmvatten, rörlig avgift	63 730	62 119
Öres- och kronutjämning	2	8
Intäktskorrigeringar	-21 078	0
	2 624 211	2 542 505

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 782	7 288
Hissbesiktning	6 631	6 419
Serviceavtal	23 240	25 082
Snöröjning och sandning	66 344	116 575
Rep gemensamma utr	50 273	40 416
Rep hiss	19 125	8 716
Fastighetsel	204 816	198 095
Fjärrvärme	422 793	413 416
Vatten	84 875	79 264
Sophämtning	65 218	55 438
Fastighetsförsäkringar	58 479	55 026
Fastighetsavgift/skatt	63 788	60 310
Förvaltningsarvode, grundavtal	136 576	130 456
Underh gemensamma utr	314 323	495 759
Datakommunikation	102 334	99 260
Programvaror	249	2 983
Rep huskropp Dörrar & Portar	14 741	15 266
Trädgårdsskötsel	53 044	40 604
Städkostnad utöver avtal	31 641	0
Rep markytor	5 750	0
Markytor	34 200	0
Föreningskostnader	1 700	0
	1 762 922	1 850 373

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga reduktioner av inköspriser	0	1 833
Kreditupplysning	1 575	1 125
Fast telefoni	1 790	1 377
Ersättningar till revisor	19 625	19 125
Övriga förvaltningskostnader	21 068	21 269
Bankkostnader	6 118	5 864
Medlems-/föreningsavgift	5 410	5 410
Förbrukningsinventarier	3 863	0
Inkasso/betalningsföreläggande	0	993
	59 449	56 996

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Löner till tjänstemän	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	15 710	15 500
	65 710	65 500

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	77 220 606	77 220 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 220 606	77 220 606
Ingående avskrivningar	-6 147 712	-5 603 603
Årets avskrivningar	-1 133 564	-544 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 281 276	-6 147 712
Utgående redovisat värde	69 939 330	71 072 894
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	22 800 000
	84 800 000	80 800 000
Bokfört värde byggnader	55 939 330	57 072 894
Bokfört värde mark	14 000 000	14 000 000
	69 939 330	71 072 894

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	719 892	719 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 892	719 892
Ingående avskrivningar	-304 132	-257 595
Årets avskrivningar	-46 537	-46 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 669	-304 132
Utgående redovisat värde	369 223	415 760

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	232	676
Övriga fordringar	4 580	10 894
	4 812	11 570

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	14 783	14 129
Förutbetald kabel-tv, bredband	16 543	16 543
Förutbetalda medlemskap	4 870	5 410
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 306	34 144
Upplupen intäkt varmvatten	10 500	10 522
Upplupen intäkt el	24 000	24 018
Förutbetald kostnad snö/sand	7 875	0
	113 877	104 766

Not 10 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 021 149	900 852
	1 021 149	900 852

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	2,730	2027-12-30	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	2,540	2026-12-30	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	0,90% + stibor 3-mån	2026-03-31	5 400 000	5 400 000
			17 400 000	17 400 000

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

Långfristig del: 6 000 000 kr

Kortfristig del: 11 400 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 670	2 213
Förutbetalda intäkter	203 566	198 942
Upplupen fjärrvärmekostnad	52 287	53 495
Upplupen elkostnad	24 569	26 346
Upplupet revisionsarvode	16 000	15 000
Upplupet styrelsearvode	32 753	32 750
Upplupna sociala avgifter	11 282	11 281
	342 127	340 027

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Conny Roos
Ordförande

Monika Pettersson
Ledamot

Oleg Symonenko
Ledamot

Josefin Björnberg
Ledamot

Eva-Lena Boudville
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Örtagården 2025-01-01-2025-12-31

Unikt dokument-id:

b7f4b9f4-b37d-46d0-a70c-049a9d2e67ea

Dokumentets fingeravtryck:

c2e5be368d147b0d27a86a4729a08995adbbcf72b0481e21bd4228acf31296c4e825b99994f96eb7
70c908ede8134888abe7205eac7248aa6b71a1d581df7eeb

Undertecknare



Eva-Lena Boudville

Brf Örtagården

E-post: evalena.boudville@gmail.com

Enhet: Safari 16.6.2 on iPhone iOS 16.7.15 (smartphone)

IP nummer: 78.66.206.192

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

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-27 12:07:11 UTC



Monika Pettersson

Brf Örtagården

E-post: monika.pettersson@rejmes.se

Enhet: Edge 146.0.3856.77 on iPhone iOS 26.3.1
(smartphone)

IP nummer: 90.238.10.49

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

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-29 17:39:22 UTC



J_bjornberg

Brf Örtagården

E-post: j_bjornberg@hotmail.com

Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)

IP nummer: 94.234.82.183

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

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-29 17:41:36 UTC



Oleg Symonenko

Brf Örtagården

E-post: oleg.symonenko@hotmail.com

Enhet: Chrome 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 185.5.20.205

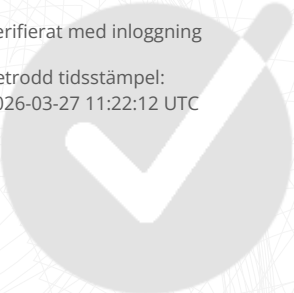
Verifierad med BankID: Oleg
Symonenko (19781003****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-30 06:17:20 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 147.0.7727.22 on iPad iOS 26.4.0 (tablet) IP nummer: 84.216.56.14	Verifierad med BankID: ROLF CONNY ROS (19620505****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-31 07:19:21 UTC 
 Åsa Axell Revisor BoRevision E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 5.150.242.106	Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2026-04-01 15:28:01 UTC 
 Ekonomisk Förvaltning Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2026-03-27 11:22:12 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-04-01 15:28:01 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-04-01 15:28:01 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-04-01 15:28:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (Åsa Katarina Cronvall Axell) (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.233 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2026-04-01 15:19:31 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-04-01 15:16:52 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-04-01 07:36:27 UTC

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

2026-03-31 07:19:21 UTC

Dokumentet signerades av Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 147.0.7727.22 on iPad iOS 26.4.0 (surfplatta)
IP nummer: 84.216.56.14 - IP Plats: Malmo, Sweden

2026-03-31 07:19:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Conny Roos (ROLF CONNY ROS) (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 147.0.7727.22 on iPad iOS 26.4.0 (surfplatta)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-31 07:19:09 UTC

Dokumentet öppnades av Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: Chrome 147.0.7727.22 on iPad iOS 26.4.0 (surfplatta)
IP nummer: 84.216.56.14 - IP Plats: Malmo, Sweden

2026-03-30 06:17:21 UTC

Dokumentet skickades till Conny Roos (conny.roos@hectorrail.com)
Enhet: ()

2026-03-30 06:17:20 UTC

Dokumentet signerades av Oleg Symonenko (oleg.symonenko@hotmail.com)
Enhet: Chrome 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.5.20.205 - IP Plats: Täby, Sweden

2026-03-30 06:17:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oleg Symonenko (Oleg Symonenko) (oleg.symonenko@hotmail.com)
Enhet: Chrome 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 15.158.224.100

2026-03-30 06:16:15 UTC

Dokumentet öppnades av Oleg Symonenko (oleg.symonenko@hotmail.com)
Enhet: Chrome 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.5.20.205 - IP Plats: Täby, Sweden



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

2026-03-30 05:31:09 UTC E-postadressen tillhörande Oleg Symonenko (oleg.symonenko@hotmail.com) blev uppdaterat av dokumentägaren.
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-29 17:41:36 UTC Dokumentet signerades av J_bjornberg (j_bjornberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.82.183

2026-03-29 17:41:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av J_bjornberg (JOSEFIN BJÖRNBERG) (j_bjornberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-29 17:41:19 UTC Dokumentet lästes igenom av J_bjornberg (j_bjornberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.82.183

2026-03-29 17:39:22 UTC Dokumentet signerades av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Edge 146.0.3856.77 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.238.10.49

2026-03-29 17:39:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Monika Pettersson (MONIKA PETTERSSON) (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Edge 146.0.3856.77 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-29 17:38:58 UTC Dokumentet lästes igenom av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Edge 146.0.3856.77 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.238.10.49

2026-03-29 17:36:35 UTC Dokumentet öppnades av J_bjornberg (j_bjornberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.82.183

2026-03-28 06:52:21 UTC Dokumentet öppnades av Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Edge 146.0.3856.77 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 130.117.199.240 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-27 12:07:11 UTC Dokumentet signerades av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6.2 on iPhone iOS 16.7.15 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.206.192

2026-03-27 12:07:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eva-Lena Boudville (Eva-Lena Gunilla Boudville) (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6.2 on iPhone iOS 16.7.15 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-03-27 12:05:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6.2 on iPhone iOS 16.7.15 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.206.192

2026-03-27 12:02:53 UTC Dokumentet öppnades av Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6.2 on iPhone iOS 16.7.15 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.206.192



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

2026-03-27 11:22:18 UTC Dokumentet skickades till Oleg Symonenko (oleg.symonenko@hotmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:22:18 UTC Dokumentet skickades till Monika Pettersson (monika.pettersson@rejmes.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:22:17 UTC Dokumentet skickades till J_bjornberg (j_bjornberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:22:15 UTC Dokumentet skickades till Eva-Lena Boudville (evalena.boudville@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:22:14 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:22:12 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:20:00 UTC Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-27 11:03:01 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82



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 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 2025 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: 5.150.xxx.xxx

2026-04-01 15:27:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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