

Välkommen till årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skegrie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skegrie 41:134	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 15 småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Panic	Ordförande
Dijana Alilovic Lindquist	Styrelseledamot
Erik Eriksson	Styrelseledamot
Jennie Nicole Nord	Styrelseledamot
Martin Hugo Andersson	Styrelseledamot
Sofia Hartell	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under årets gång åtgärdat mindre besiktnings anmärkningar samt tätat vindsluckor som misstänkts ha bidragit till kondens och påväxt på berörda vindar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En avgiftshöjning på 4% gjordes 2025-07-01. Ett av lånen bands på 5 år 2025-06-18

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 353 018	1 327 622	1 238 957	983 418
Resultat efter fin. poster	-517 064	-712 404	-479 402	-325 247
Soliditet (%)	57	57	57	57
Yttre fond	1 118 425	1 003 802	765 314	526 826
Taxeringsvärde	23 385 000	23 385 000	21 162 000	21 162 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	718	671	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,7	99,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 579	12 566	12 732	12 865
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	15 579	12 566	12 732	12 865
Sparande / kvm totalyta, kr	128	79	122	206
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	66	31	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	67	66	31	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	3,75	3,32	-
Räntekänslighet (%)	16,97	17,49	18,97	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta beror på att föreningen är nybildad och har stora årliga avskrivningar, vilket medför att resultatet förväntas förbli negativt under en överskådlig framtid. Under de senaste åren har styrelsen genomfört höjningar av avgifterna och bedömer att vi har god kontroll över kostnadsutvecklingen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 925 000	-	-	32 925 000
Fond, yttre underhåll	1 003 802	-123 865	238 488	1 118 425
Balanserat resultat	-2 523 737	-588 539	-238 488	-3 350 764
Årets resultat	-712 404	712 404	-517 064	-517 064
Eget kapital	30 692 661	0	-517 064	30 175 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 112 276
Årets resultat	-517 064
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 488
Totalt	-3 867 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 867 828

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 353 018	1 327 622
Övriga rörelseintäkter	3	8 259	0
Summa rörelseintäkter		1 361 277	1 327 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-232 521	-348 048
Övriga externa kostnader	9	-77 973	-65 691
Personalkostnader	10	-52 959	-52 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 748	-704 748
Summa rörelsekostnader		-1 068 201	-1 170 725
RÖRELSERESULTAT		293 076	156 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 073	10 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-812 213	-879 545
Summa finansiella poster		-810 140	-869 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-517 064	-712 404
ÅRETS RESULTAT		-517 064	-712 404

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	52 882 505	53 587 253
Summa materiella anläggningstillgångar		52 882 505	53 587 253
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 882 505	53 587 253
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 242	14 656
Övriga fordringar	13	351 489	398 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 682	32 709
Summa kortfristiga fordringar		397 413	446 164
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		397 413	446 164
SUMMA TILLGÅNGAR		53 279 918	54 033 417

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 925 000	32 925 000
Fond för yttre underhåll		1 118 425	1 003 802
Summa bundet eget kapital		34 043 425	33 928 802
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 350 764	-2 523 737
Årets resultat		-517 064	-712 404
Summa ansamlad förlust		-3 867 828	-3 236 141
SUMMA EGET KAPITAL		30 175 597	30 692 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 002 070	18 615 120
Summa långfristiga skulder		18 002 070	18 615 120
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 899 000	4 531 170
Leverantörsskulder		35 418	34 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	167 833	160 348
Summa kortfristiga skulder		5 102 251	4 725 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 279 918	54 033 417

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	293 076	156 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	704 748	704 748
Erhållen ränta	2 073	10 244
Erlagd ränta	-812 213	-1 075 908
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	187 684	-204 019
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 853	-20 633
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 785	18 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 322	-205 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-245 220	-306 525
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 220	-306 525
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 898	-512 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 040	850 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	295 142	338 040

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skegrie är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Yttertak	1,25 %
Fönster	1,25 %
Fasader	1,25 %
Restpost	0,83 %
Ventilation	4,00 %
Stomme och grund	0,83 - 4,00 %
Stamledningar Värme	1,25 %
El	2,50 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 349 784	1 323 324
Pantsättningsavgift	1 764	2 865
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Summa	1 353 018	1 327 622

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	8 259	0
Summa	8 259	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	5 581	60 035
Sophantering	9 375	15 000
Summa	14 956	75 035

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Vind	21 935	0
VVS	0	2 311
Värmeanläggning/undercentral	22 591	0
Tak	0	7 040
Balkonger/altaner	4 750	0
Skador/klotter/skadegörelse	20 376	0
Summa	69 652	9 351

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	0	123 865
Summa	0	123 865

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	97 877	97 132
Summa	97 877	97 132

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 036	42 665
Summa	50 036	42 665

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 107
Revisionsarvoden extern revisor	9 863	12 113
Föreningskostnader	4 522	4 106
Förvaltningsarvode enl avtal	44 875	36 981
Överlåtelsekostnad	4 117	2 375
Pantsättningskostnad	2 646	4 300
Övriga förvaltningsarvoden	5 105	1 020
Administration	1 768	3 689
Bostadsrätterna Sverige	4 340	0
Summa	77 973	65 691

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 298	39 749
Arbetsgivaravgifter	12 661	12 489
Summa	52 959	52 238

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	812 213	874 243
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	173
Övriga räntekostnader	0	5 129
Summa	812 213	879 545

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 447 000	57 447 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 447 000	57 447 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 859 747	-3 154 999
Årets avskrivning	-704 748	-704 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 564 495	-3 859 747
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 882 505	53 587 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 340 460</i>	<i>10 340 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 178 000	17 178 000
Taxeringsvärde mark	6 207 000	6 207 000
Summa	23 385 000	23 385 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	237	233
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	4 416
Övriga kortfristiga fordringar	56 110	56 110
Transaktionskonto	107 660	93 627
Borgo räntekonto	187 482	244 413
Summa	351 489	398 799

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 910	4 340
Förutbet försäkr premier	26 772	23 264
Förutbet förvaltning	0	5 105
Summa	30 682	32 709

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2030-07-15	3,06 %	4 285 950	4 531 170
SBAB	2026-05-11	3,71 %	4 653 780	4 653 780
SBAB	2027-05-11	3,51 %	4 653 780	4 653 780
SBAB	2028-05-11	3,41 %	4 653 780	4 653 780
SBAB	2029-05-11	3,43 %	4 653 780	4 653 780
Summa			22 901 070	23 146 290
Varav kortfristig del			4 899 000	4 531 170

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 674 970 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	181	0
Uppl kostnad arvoden	40 300	38 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 662	11 971
Förutbet hyror/avgifter	114 690	110 277
Summa	167 833	160 348

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 522 000	24 522 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-14.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

Daniel Panic
Ordförande

Dijana Alilovic Lindquist
Styrelseledamot

Erik Eriksson
Styrelseledamot

Jennie Nicole Nord
Styrelseledamot

Martin Hugo Andersson
Styrelseledamot

Sofia Hartell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 15:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:48

DOCUMENT ID:

ryCenvEJMI

ENVELOPE ID:

r1ae3DNyfl-ryCenvEJMI

DOCUMENT NAME:

Brf Optimalahem i Skegrie, 769635-6448 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b154c7fb82f7073aef41e2c778a63e27294fb348e1c1aab
1a47a894ede4c5b0a1e4c0487dd693b4e431e9301627df
73b1a349f7d3e331fed23003d67c80c45a3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL PANIC danielpanic@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 11:59 15.05.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.27.177.241
2. SOFIA HARTELL hartell.sofia@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:04 15.05.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.57.6
3. DIJANA ALILOVIC LINDQ UIST dijana.lindquist@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:05 15.05.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.27.15
4. Jennie Nicole Nord jennie.nord@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:06 15.05.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.83.179
5. Erik Eriksson erik@stringfurniture.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:09 15.05.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.203.141
6. MARTIN HUGO ANDERSSON andersson.martin@me.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:10 15.05.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.26.99
7. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 15:05 15.05.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.149.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skegrie,
769635-6448**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Optimalahem i Skegrie** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Optimalahem i Skegrie**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 15:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:48

DOCUMENT ID:

B1lpehDNyGe

ENVELOPE ID:

S1agnwNJfx-B1lpehDNyGe

DOCUMENT NAME:

RB Optimalahem i Skegrie.pdf

2 pages

SHA-512:

585d2b55ab7dd8ae4565ddf1ce214eeeb131eb133b0ae670611649a3e420977f4d7c11f4c95ca92cf73462e922da732adc81792a25221c880e8180f82aea

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	Signed Authenticated	15.05.2026 15:04 15.05.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.149.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed