

Årsredovisning 2023

Brf Optimalahem i Errarp

769636-8948



BySVilleR-rkg8E8Jlg0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Optimalahem i Errarp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-11-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Harren 5 på adressen Umeågatan 14 B i Ängelholm. . Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 196 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Stefan Hägneryd	Ordförande
Jens Anderholm	Suppleant
Stefan Hansson	Suppleant
Rickard Tydell	Styrelseledamot
Ulf Patrik Hansson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse

Revisorer

Camilla Bakklund Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Revision	Borevision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 fortsatte Riksbanken att höja styrräntan vilket påverkade två av våra tre lån som skulle villkorsändras under 2023. För att minimera effekterna av ränteuppgången beslutades under i mars 2023 att

- Skriva om det rörliga lånet till ett 1-årslån med nästa villkorsändringsdag den 240331.
- Räntesäkra det 3-årslån som villkorsändrades per den 230630 till 4,17%.

Reviderad ekonomisk plan har tagits fram för att kunna möta en framtida räntenivå på 5,0%. I enlighet med denna plan ökades månadsavgiften med 4,5% den 1 maj 2023 samt med 4,5% den 1 januari 2024,

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 4,50%.

Förändringar i avtal

Samtliga leverantörsavtal vi haft har setts över med syfte att dels, värdera om det finns bättre/billigare alternativ men dels, för att hitta leverantörer som är helt fristående till Optimalahem/JW-hus. Detta arbete har inneburit att

- Vi har bytt ekonomisk förvaltare från Optimalahem Service AB till NABO.
- Vi har ändrat revisionsföretag från BDO till Borevision.
- Vi har ändrat försäkringsbolag från Trygg-Hansa till IF.

Övriga uppgifter

Under 2023 slutfördes det garantibesiktningarbete som påbörjades i maj månad 2022. En process som varit både lång och besvärlig. Optimalahem/JW-hus lovade att anmärkningarna skulle vara åtgärdade senast den 30 september 2022. Då ett flertal anmärkningar inte var åtgärdade i januari 2023, trots en mängd påstötningar, beslutade styrelsen att kalla till en s.k. efterbesiktning som genomfördes den 2 mars. Efter denna efterbesiktning har Optimalahem/JW-hus åtgärdat de flesta anmärkningar. Fortfarande är några anmärkningar inte åtgärdade men styrelsen har bedömt att det f.n inte är aktuellt att driva dessa vidare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	856 272	831 447	831 312	430 000
Resultat efter fin. poster	-177 549	-95 976	-3 540	-59 000
Soliditet, %	64	63,5	63,2	62,9
Yttre fond	89 730	59 820	-	-
Taxeringsvärde	15 096 000	15 096 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	716	695		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 384	13 559		
Skuldsättning per kvm	13 384	13 559		
Sparande per kvm	260	-		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	33		
Energikostnad per kvm	15	33		
Genomsnittlig skuldränta, %	2,78	2,23		
Räntekänslighet	18,69	-		

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Upplysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret för 2023 haft en betydande ökning av räntekostnader vilket har lett till ett negativt resultat. För att möta de ökade räntekostnaderna har avgifterna ökats med 4,5% under 2023 och 2024. Behovet av framtida avgiftsökningar kommer att ses över under hösten 2024 baserat på förväntad framtida räntekostnader. Kommer troligen att finnas ett behov även av framtida avgiftsökningar, dock på en lägre nivå.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 740 000	-	-	28 740 000
Fond, yttre underhåll	59 820	-	29 910	89 730
Balanserat resultat	-122 679	-95 976	-29 910	-248 565
Årets resultat	-95 976	95 976	-177 549	-177 549
Eget kapital	28 581 165	0	-177 549	28 403 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-248 565
Årets resultat	-177 549
Totalt	-426 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	29 910
Balanseras i ny räkning	-456 024
	-426 114

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	856 272	831 447
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 063
Summa rörelseintäkter		856 272	838 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-47 039	-77 541
Övriga externa kostnader	7	-62 695	-113 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 860	-492 456
Summa rörelsekostnader		-598 594	-683 488
RÖRELSERESULTAT		257 678	155 023
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 984	815
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-447 211	-251 813
Summa finansiella poster		-435 227	-250 998
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 549	-95 975
ÅRETS RESULTAT		-177 549	-95 975

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	43 752 101	44 240 961
Summa materiella anläggningstillgångar		43 752 101	44 240 961
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 752 101	44 240 961
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	144 325
Övriga fordringar	10	177 131	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	14 777	15 944
Summa kortfristiga fordringar		191 908	160 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		562 186	632 133
Summa kassa och bank		562 186	632 133
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		754 094	792 402
SUMMA TILLGÅNGAR		44 506 195	45 033 363

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 740 000	28 740 000
Fond för yttre underhåll		89 730	59 820
Summa bundet eget kapital		28 829 730	28 799 820
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-248 565	-122 679
Årets resultat		-177 549	-95 976
Summa ansamlad förlust		-426 114	-218 655
SUMMA EGET KAPITAL		28 403 616	28 581 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	11 160 000	16 007 618
Summa långfristiga skulder		11 160 000	16 007 618
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 847 618	209 252
Övriga kortfristiga skulder		1 313	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	93 648	235 328
Summa kortfristiga skulder		4 942 579	444 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 506 195	45 033 363

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 678	155 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	488 860	492 456
	746 538	647 479
Erhållen ränta	11 984	815
Erlagd ränta	-447 211	-251 813
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	311 311	396 481
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	130 492	-12 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140 367	-64 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 436	320 452
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-209 252	-209 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-209 252	-209 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	92 184	111 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	632 133	520 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	724 317	632 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Optimalahem i Errarp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad 0,83 - 4 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	856 272	831 312
Övriga intäkter	0	135
Summa	856 272	831 447

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Försäkringsersättning	0	7 063
Summa	0	7 063

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Underhåll	0	7 063
Summa	0	7 063

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	18 272	39 054
Sophämtning	973	0
Summa	19 245	39 054

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 794	31 424
Summa	27 794	31 424

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	892	1 842
Revisionsarvoden	24 250	25 000
Ekonomisk förvaltning	28 333	30 000
Övriga förvaltningskostnader	9 220	56 648
Summa	62 695	113 490

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	447 211	252 582
Övriga räntekostnader	0	-769
Summa	447 211	251 813

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 480 000	0
Årets inköp	0	45 480 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 480 000	45 480 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 239 039	0
Årets avskrivning	-488 860	-1 239 039
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 727 899	-1 239 039
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 752 101	44 240 961
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 586 581</i>	<i>12 586 581</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 120 000	12 120 000
Taxeringsvärde mark	2 976 000	2 976 000
Summa	15 096 000	15 096 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	15 000	0
Nabo Klientmedelskonto	161 818	0
Borgo	313	0
Summa	177 131	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	7 902	0
Förvaltning	6 875	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 944
Summa	14 777	15 944

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	4,54 %	4 847 618	5 056 870
Stadshypotek	2026-06-30	4,14 %	5 580 000	5 580 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,34 %	5 580 000	5 580 000
Summa			16 007 618	16 216 870
Varav kortfristig del			4 847 618	209 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 961 358 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	75 648	207 828
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 500
Beräknat revisionsarvode	18 000	0
Summa	93 648	235 328

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 740 000	16 740 000

Underskrifter

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

Ängelholm

Rickard Tydell
Styrelseledamot

Stefan Hägneryd
Ordförande

Ulf Patrik Hansson
Styrelseledamot

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

Borevision
Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.04.2024 14:16

DOCUMENT ID:

rkg8E8jlg0

ENVELOPE ID:

BySVIileR-rkg8E8jlg0

DOCUMENT NAME:

Brf Optimalahem i Errarp, 769636-8948 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN HÄGNERYD hagneryd.s.i@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 14:32 12.04.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/01) IP: 217.31.187.213
2. Ulf Patrik Hansson info@bastuplotten.nu	 Signed Authenticated	12.04.2024 14:42 12.04.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/20) IP: 90.226.132.133
3. RICKARD TYDELL rickard.tydell@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 20:12 12.04.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/24) IP: 80.70.153.246
4. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	 Signed Authenticated	15.04.2024 10:03 15.04.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 20.71.225.201

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Optimalahem i Errarp, org.nr. 769636-8948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Optimalahem i Errarp för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 uppger, 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 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 Optimalahem i Errarp för räkenskapsåret 2023 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.04.2024 14:16

DOCUMENT ID:

S1GINIsLgR

ENVELOPE ID:

ByxH4UoUIR-S1GINIsLgR

DOCUMENT NAME:

Optimalahem RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA BAKKLUND	 Signed	15.04.2024 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
camilla.bakklund@borevision.se	Authenticated	15.04.2024 09:33	Low	IP: 20.71.225.201

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