

Välkommen till årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skegrie

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. 5
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 2017-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skegrie 41:134	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 842 kvm. Byggnadernas totalyta är 1842 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Alexander Thiman	Ordförande
Daniel Panic	Styrelseledamot
Jennie Nicole Nord	Styrelseledamot
Martin Hugo Andersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 30%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 238 957	983 418	969 408	969 408
Resultat efter fin. poster	-479 402	-325 247	-347 039	-196 116
Soliditet (%)	57	57	57	57
Yttre fond	765 314	526 826	288 338	24 925
Taxeringsvärde	21 162 000	21 162 000	21 162 000	21 162 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 732	12 865	13 013	13 146
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 732	12 865	13 013	13 146
Sparande per kvm totalyta, kr	122	206	194	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	44	3	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	31	44	3	21
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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. Det beror på att vi är en nybildad bostadsrättsförening med stora årliga avskrivningar vilket innebär att resultatet bedöms bli negativt under överskådlig tid. Styrelsen har senaste åren höjt avgifterna och vi anser oss ha bra kontroll över kostnadsläget. Detta har i sin tur lett till ett ökat kassaflöde vilket är mycket positivt för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	32 925 000	-	-	32 925 000
Fond, yttre underhåll	526 826	-	238 488	765 314
Balanserat resultat	-1 242 113	-325 247	-238 488	-1 805 848
Årets resultat	-325 247	325 247	-479 402	-479 402
Eget kapital	31 884 466	0	-479 402	31 405 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 567 360
Årets resultat	-479 402
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 488
Totalt	-2 285 249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 285 249

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	1 238 957	983 418
Övriga rörelseintäkter	3	0	388
Summa rörelseintäkter		1 238 957	983 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-114 863	-146 672
Övriga externa kostnader	8	-76 227	-72 287
Personalkostnader	9	-48 821	-46 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 748	-704 761
Summa rörelsekostnader		-944 659	-970 372
RÖRELSERESULTAT		294 298	13 433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 842	2 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-784 542	-340 999
Summa finansiella poster		-773 700	-338 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-479 402	-325 247
ÅRETS RESULTAT		-479 402	-325 247

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	54 292 001	54 996 749
Summa materiella anläggningstillgångar		54 292 001	54 996 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 292 001	54 996 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 775	16 192
Övriga fordringar	12	903 704	780 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 403	17 024
Summa kortfristiga fordringar		937 882	813 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		937 882	813 254
SUMMA TILLGÅNGAR		55 229 883	55 810 002

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 925 000	32 925 000
Fond för yttre underhåll		765 314	526 826
Summa bundet eget kapital		33 690 314	33 451 826
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 805 848	-1 242 113
Årets resultat		-479 402	-325 247
Summa ansamlad förlust		-2 285 249	-1 567 360
SUMMA EGET KAPITAL		31 405 065	31 884 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	7 131 815
Summa långfristiga skulder		0	7 131 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	23 452 815	16 566 220
Leverantörsskulder		18 259	0
Övriga kortfristiga skulder		450	16 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	353 294	210 742
Summa kortfristiga skulder		23 824 818	16 793 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 229 883	55 810 002

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	294 298	13 433
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	704 748	704 761
	999 046	718 194
Erhållen ränta	10 842	2 319
Erlagd ränta	-653 623	-311 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	356 265	409 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 985	2 822
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 583	-40 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	385 833	372 219
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	61 305	0
Amortering av lån	-306 525	-272 220
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 220	-272 220
ÅRETS KASSAFLÖDE	140 613	99 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	709 778	609 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	850 391	709 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skegrie har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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:

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 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 236 069	969 430
Pantsättningsavgift	1 575	14 007
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-19
Summa	1 238 957	983 418

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	388
Summa	0	388

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	0	16 875
Sophantering	15 000	15 000
Summa	15 000	31 875

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	1 375	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 450	0
Summa	6 825	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	56 616	81 000
Summa	56 616	81 000

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 422	33 797
Summa	36 422	33 797

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Revisionsarvoden extern revisor	13 613	4 207
Styrelseomkostnader	0	3 520
Fritids och trivselkostnader	0	1 593
Föreningskostnader	4 373	450
Förvaltningsarvode enl avtal	35 470	34 484
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	9 889	22 072
Bostadsrätterna Sverige	8 680	4 270
Summa	76 227	72 287

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37 149	35 500
Arbetsgivaravgifter	11 672	11 152
Summa	48 821	46 652

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	783 694	338 718
Dröjsmålsränta	224	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	624	2 164
Övriga räntekostnader	0	117
Summa	784 542	340 999

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 447 000	57 447 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 447 000	57 447 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 450 251	-1 745 490
Årets avskrivning	-704 748	-704 761
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 154 999	-2 450 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 292 001	54 996 749
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 340 460</i>	<i>10 340 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 425 000	16 425 000
Taxeringsvärde mark	4 737 000	4 737 000
Summa	21 162 000	21 162 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-2 797	14 150
Klientmedel	0	177 462
Övriga kortfristiga fordringar	56 110	56 110
Transaktionskonto	195 219	0
Borgo räntekonto	655 172	532 315
Summa	903 704	780 038

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	19 403	17 024
Summa	19 403	17 024

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	1,35 %	7 131 815	7 377 035
Handelsbanken	2024-01-17	4,94 %	8 147 000	8 147 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,94 %	8 174 000	8 174 000
Summa			23 452 815	23 698 035
Varav kortfristig del			23 452 815	16 566 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 226 715 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	196 363	65 444
Uppl kostn vatten	0	17 860
Uppl kostnad arvoden	35 500	35 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 154	11 154
Förutbet hyror/avgifter	110 277	80 784
Summa	353 294	210 742

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 522 000	24 522 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under året påverkats av fortsatta räntehöjningar. Då fastigheten är relativt nybyggd har inga stora underhåll varit aktuella, ej heller några oförutsedda utgifter har uppkommit under året. Styrelsen fortsätter noggrant att följa marknadsräntorna och kommer anpassa avgifterna om det anses vara nödvändigt.

Underskrifter

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

Trelleborg

Daniel Panic
Styrelseledamot

Jennie Nicole Nord
Styrelseledamot

Jonathan Alexander Thiman
Ordförande

Martin Hugo Andersson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 09:41

DOCUMENT ID:

HJZKn7TxFC

ENVELOPE ID:

HkWu2X6gzC-HJZKn7TxFC

DOCUMENT NAME:

Brf Optimalahem i Skegrie, 769635-6448 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL PANIC danielpanic@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:02 02.05.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/05) IP: 217.27.177.241
2. Jonathan Alexander Thiman jonathan.thiman@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:22 02.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/11) IP: 194.68.56.33
3. MARTIN HUGO ANDERSSON Andersson.martin@me.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:39 02.05.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/19) IP: 151.177.204.125
4. Jennie Nicole Nord jennie.nord@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:45 02.05.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/20) IP: 85.231.70.47
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2024 21:40 02.05.2024 21:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skegrie
769635-6448**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skegrie för år 2023.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Optimalahem i Skegrie för år 2023.

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 21:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 02.05.2024 09:41

DOCUMENT ID:
BJYhm6xzR

ENVELOPE ID:
rkxd2mpef0-BJYhm6xzR

DOCUMENT NAME:
RB Optimalahem i Skegrie.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2024 21:40 02.05.2024 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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