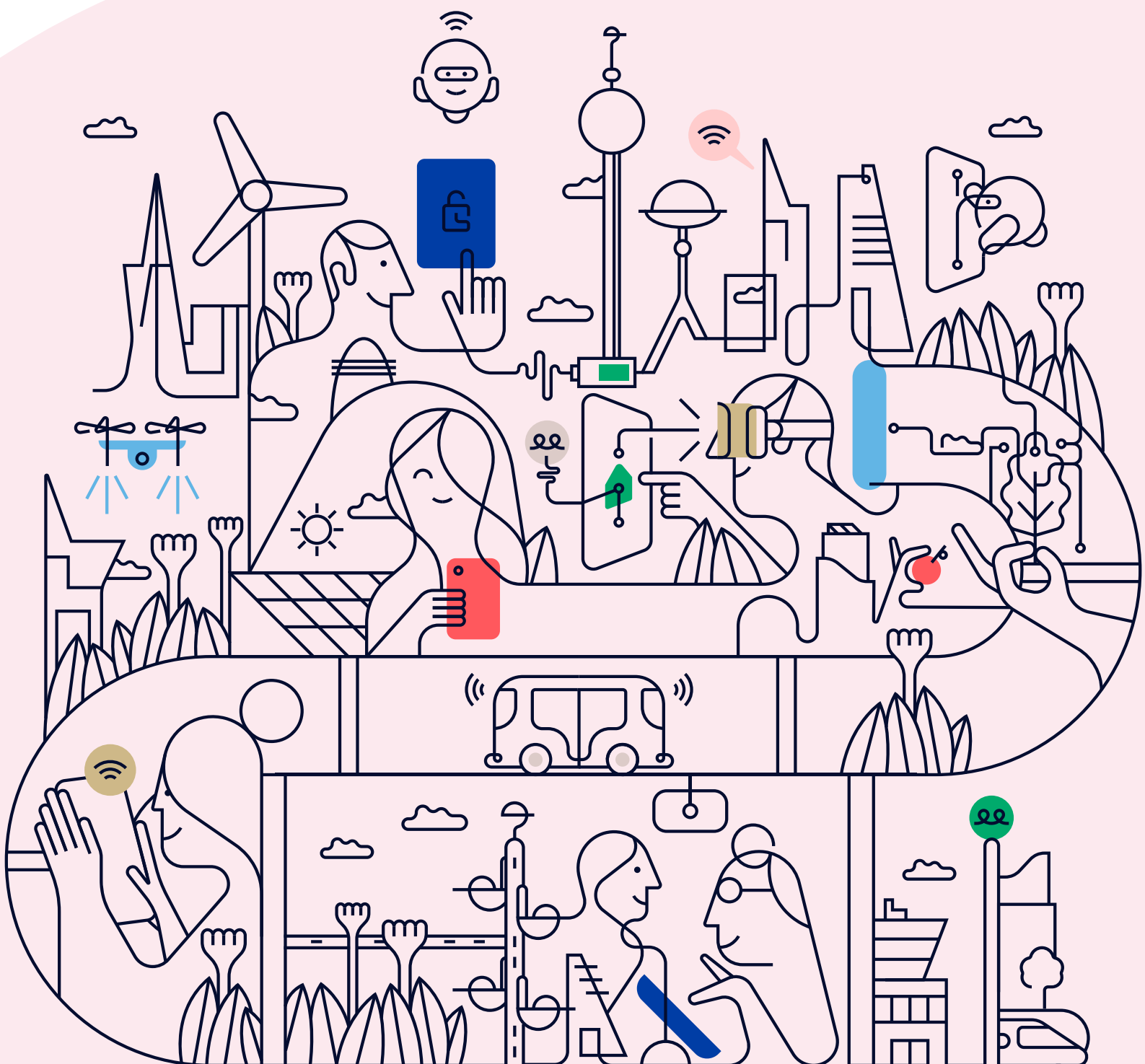




Välkommen till årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skurup Två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skurup.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-16 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängsullen 1	2022	Skurup

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 600 kvm. Byggnadernas totalyta är 1600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gina Larsson	Ordförande
Julia Persson Rékalos	Sekreterare
Fredrik Nilsson	Kassör
Mari Ridell	Styrelseledamot
Gustaf Hagelin	Styrelseledamot
Peter Edenhäll	Styrelseledamot

Valberedning

Mari Ridell och Gustaf Hagelin

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Pär-Ola Olsson Auktoriserad revisor CK Revisioner AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen har ett långt gående arbete med att uppföra en underhållsplan enligt stadgarna. Vi kommer att slutföra detta arbete under 2025 och kommande års avsättningar för underhåll kommer vara baserade på denna. I dagsläget baseras avsättningen för underhåll på den ekonomiska planen.

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken Ystad
Ekonomiskförvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Revisor	CK revisioner AB
Vatten och avlopp	Skurups kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ängsullens samfällighet , med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar vår gemensamma väg, Ängsullsgatan 2-8. Den består av brf Västerängen Ett och Brf Optimalahem i Skurup Två .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen tog ett beslut om en höjning av VA avgiften från 342kr till 442kr/mån. from. jan-2025. Då Skurups kommun höjt avgifterna med 22% och för att det har förbrukas mer än vi räknat med.

Aktiebolaget Puruk Två AB har likviderats och aktiekapitalet på 25000kr, har överflyttats till oss. Detta är ett bolag som egentligen Optimalahem borde likviderat innan vi som brf tillsattes.

Vi har en vägsamfällighet med brf Västerängen Ett och överför där 5000kr/år, för kostnader för el samt för ev. snöröjning.

Samfälligheten har beslutat att vi tillsammans ska köpa vägskyltar till Ängsullsgatan, detta kommer kosta ca 9500kr. Denna summa ska vi två föreningar delar på.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 23%.

Övriga uppgifter

JW-hus gick under 2024 i konkurs. Vi har kontakt med Optimalahem samt JW-hus konkursförvaltare för att få vissa punkter som inte är gjorda åtgärdade av dem utan att det ska bekostas vår brf.

Styrelsen har gett godkännande för att bygga carport, efter gällande regler och ritningar.

Skurups kommun har bekostat och åtgärdat problemet med höjdskillnaden på Blålockegatan i samband med asfalteringen.

Ändring i styrelsen efter det konstituerande mötet 10/6. Se gällande styrelse.

Föreningen har nu en Facebook sida som vi använder som en gemensam anslagstavla för alla medlemmar.

Skurups kommun har dragit tillbaka sitt ärende ang. saknaden av bygglov på våra förråd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023*	2022	2021
Nettoomsättning	1 367 552	961 245	-	-
Resultat efter fin. poster	-621 849	-293 354	-	-
Soliditet (%)	64	64	-	-
Yttre fond	219 300	178 500	-	-
Taxeringsvärde	24 624 000	2 416 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	600	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	67,42	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 559	13 697	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 559	13 697	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	133	252	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	44	34	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,86	22,81	-	-

***Nyckeltalen för 2023 är ej beräknade på 12 månader då inflytt skedde under våren 2023.**

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 920 000	-	-	39 920 000
Fond, yttre underhåll	178 500	-	40 800	219 300
Balanserat resultat	-178 500	-293 354	-40 800	-512 654
Årets resultat	-293 354	293 354	-621 849	-621 849
Eget kapital	39 626 646	0	-621 849	39 004 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-471 854
Årets resultat	-621 849
Reservering till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	-40 800
Totalt	-1 134 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 134 503

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 367 552	961 227
Övriga rörelseintäkter	3	0	463 680
Summa rörelseintäkter		1 367 552	1 424 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-108 170	-104 499
Övriga externa kostnader	7	-52 304	-55 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-834 744	-695 884
Summa rörelsekostnader		-995 218	-855 597
RÖRELSERESULTAT		372 334	569 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 350	1 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-999 533	-864 387
Summa finansiella poster		-994 183	-862 664
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-621 849	-293 354
ÅRETS RESULTAT		-621 849	-293 354

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	60 469 372	61 304 116
Summa materiella anläggningstillgångar		60 469 372	61 304 116
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 469 372	61 329 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 451	0
Övriga fordringar	10	541 498	424 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37 374	34 267
Summa kortfristiga fordringar		586 323	458 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		586 323	458 695
SUMMA TILLGÅNGAR		61 055 695	61 787 811

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 920 000	39 920 000
Fond för yttre underhåll		219 300	178 500
Summa bundet eget kapital		40 139 300	40 098 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-512 654	-178 500
Årets resultat		-621 849	-293 354
Summa ansamlad förlust		-1 134 503	-471 854
SUMMA EGET KAPITAL		39 004 797	39 626 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	21 472 800	21 693 600
Summa långfristiga skulder		21 472 800	21 693 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	220 800	220 800
Leverantörsskulder		34 721	31 858
Skatteskulder		24 160	24 160
Övriga kortfristiga skulder		83 168	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	215 249	190 747
Summa kortfristiga skulder		578 098	467 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 055 695	61 787 811

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 334	569 311
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	834 744	695 884
	1 207 078	1 265 195
Erhållen ränta	5 350	1 723
Erlagd ränta	-1 000 392	-773 306
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	212 036	493 611
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 922	-34 267
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 392	-16 069 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 507	-15 609 793
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-6 948 296
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	25 000	-6 948 296
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	35 928 000
Upptagna lån	0	22 080 000
Amortering av lån	-220 800	-165 600
Förändring av checkräkningskredit	0	-34 577 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 800	23 265 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	92 707	707 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	424 429	-282 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	517 135	424 429

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skurup Två 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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 303 488	929 744
Vatten	64 064	30 976
Pantsättningsavgift	0	525
Öres- och kronutjämning	0	-18
Summa	1 367 552	961 227

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	463 680
Summa	0	463 680

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöröjning/sandning	1 377	0
Summa	1 377	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	70 179	53 845
Summa	70 179	53 845

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 614	26 494
Samfällighetsavgifter	5 000	0
Fastighetsskatt	0	24 160
Summa	36 614	50 654

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	0
Föreningskostnader	968	0
Förvaltningsarvode enl avtal	34 036	16 562
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	2 300	7 189
Övriga externa kostnader	0	30 675
Summa	52 304	55 214

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	999 533	864 348
Dröjsmålsränta	0	39
Summa	999 533	864 387

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 000 000	0
Årets inköp	0	62 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 000 000	62 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-695 884	0
Årets avskrivning	-834 744	-695 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 530 628	-695 884
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 469 372	61 304 116
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 205 746</i>	<i>6 205 746</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	0
Taxeringsvärde mark	7 024 000	2 416 000
Summa	24 624 000	2 416 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 363	0
Transaktionskonto	172 266	147 706
Borgo räntekonto	344 870	276 723
Summa	541 498	424 429

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	37 374	34 267
Summa	37 374	34 267

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	4,52 %	7 360 000	7 360 000
Handelsbanken	2028-03-01	4,56 %	7 360 000	7 360 000
Handelsbanken	2026-03-01	4,67 %	6 973 600	7 194 400
Summa			21 693 600	21 914 400
Varav kortfristig del			220 800	220 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 589 600 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	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	90 222	91 081
Uppl kostn vatten	5 625	4 770
Förutbet hyror/avgifter	119 216	94 896
Summa	215 063	190 747

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 080 000	22 080 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning på VA avgiften f.r.o.m 1/1-2025 med 100kr då Skurups kommun har höjt avgiften med 22% samt att det går åt mer vatten än vi räknat med.

Underskrifter

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

Skurup

Mari Ridell
Styrelseledamot

Fredrik Nilsson
Kassör

Gina Larsson
Ordförande

Gustaf Hagelin
Styrelseledamot

Julia Persson Rékalos
Sekreterare

Peter Edenhäll
Styrelseledamot

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

CK Revisioner AB
Pär-Ola Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 19:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 10:36

DOCUMENT ID:

ry--oR2Unyl

ENVELOPE ID:

Bk-oC3L3yg-ry--oR2Unyl

DOCUMENT NAME:

Brf Optimalahem i Skurup Två, 769638-8078 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Åke Fredrik Nilsson hondafredrik@hotmail.se	Signed Authenticated	18.03.2025 11:14 18.03.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.26.158
2. Julia Pia Marie Persson Rékalos julia.rekalos00@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 12:42 18.03.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 45.8.153.67
3. Gustaf Johan Bertil Hagelin haggus4@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 15:45 18.03.2025 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.4.174
4. ULF PETER BERNHARD EDENHÄLL edenhall.peter@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 12:26 19.03.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.150.112
5. GINA ELLENA LARSSON gina.larsson71@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 17:05 24.03.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.35
6. Birgit Åsa Mari Ridell mirreridell@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 19:01 24.03.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.21
7. Pär-Ola Olsson par-ola@ckrevisioner.se	Signed Authenticated	24.03.2025 19:12 24.03.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.241.124

* 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 Skurup Två

Org.nr 769638-8078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skurup Två för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Optimalahem i Skurup Två för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Skurup den dag som framgår av vår elektroniska signatur

CK Revisjoner AB

Pär-Ola Olsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 19:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 10:36

DOCUMENT ID:

Skm-oChU2kx

ENVELOPE ID:

HylWoRhLh1g-Skm-oChU2kx

DOCUMENT NAME:

2. Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär-Ola Olsson	 Signed	24.03.2025 19:13	eID	Swedish BankID
par-ola@ckrevisioner.se	Authenticated	24.03.2025 19:12	Low	IP: 213.113.241.124

* 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