

Årsredovisning 2024

Brf Optimalahem i Errarp

769636-8948



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Optimalahem i Errarp

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. 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. 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 sitt säte i Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-14.

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>
Harren 5	2020	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Hägneryd	Ordförande
Carl Johan Patrik Johnsson	Styrelseledamot
Ulf Patrik Hansson	Styrelseledamot
Jens Anderholm	Suppleant
Stefan Hansson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Valon Gashi Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Lagning av två fasadskador

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsbesiktning	J.Losell Projektledning AB
Revision	Borevision

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har bl.a samtliga lägenheter energideklarerats med hjälp av extern konsult. Under sommaren gjorde vi en besiktning av eventuellt underhållsbehov av fasader. Resulterade i att två mindre fastighetsskador åtgärdades. En långsiktig underhållsplan har också tagits fram. Vår festkommitte genomförde också vår traditionsenliga sommarfest.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt den ekonomiska plan som presenterades på årsstämman i april 2023 ökades avgifterna med 4,5% fr.o.m den 1 januari 2024.

För att undvika risken med fortsatta ränteökningar skrev vi om vårt lån med rörlig ränta till fast ränta fr.om april månad.

Under andra halvan av 2024 har vi sett en utveckling med sjunkande räntenivåer. Vi har reviderat vår långtidsbudget m.h.t denna lägre räntenivå som bl.a innebär ett betydligt lägre behov av avgiftökningar i framtiden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	907 776	856 272	831 447	831 312
Resultat efter fin. poster	-183 261	-177 549	-95 976	-3 540
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	119 640	89 730	59 820	-
Taxeringsvärde	18 294 000	15 096 000	15 096 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	716	695	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	51,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 209	13 384	13 559	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 209	13 384	13 559	-
Sparande per kvm totalyta, kr	248	260	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	15	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	32	15	33	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,78	2,23	-
Räntekänslighet (%)	17,40	36,33	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Även under 2024 har föreningen haft ökade räntekostnader beroende på stigande räntenivåer. Ökningstakten 2024 var dock på en klart lägre nivå än föregående år. Föreningen har under året gjort en reviderad underhållsplan och långtidsbudget. Baserat på dessa och togs beslut om en avgiftsökning med 1% fr.o.m. den 1 januari 2025. En betydande lägre ökningstakt jämfört med 2023 och 2024.

En betydande del av det negativa resultatet kan förklaras med att vi har stora avskrivningar (drygt 480 tkr). Under 2024 har föreningen haft ett positivt kassaflöde på cirka 100 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 740 000	-	-	28 740 000
Fond, yttre underhåll	89 730	-	29 910	119 640
Balanserat resultat	-248 565	-177 549	-29 910	-456 024
Årets resultat	-177 549	177 549	-183 261	-183 261
Eget kapital	28 403 616	0	-183 261	28 220 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-456 024
Årets resultat	-183 261
Totalt	-639 285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	29 910
Balanseras i ny räkning	-669 195
	-639 285

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	907 776	856 272
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		907 776	856 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-74 125	-47 039
Övriga externa kostnader	8	-45 905	-62 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480 426	-488 860
Summa rörelsekostnader		-600 456	-598 594
RÖRELSERESULTAT		307 320	257 678
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 880	11 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-510 461	-447 211
Summa finansiella poster		-490 581	-435 227
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 261	-177 549
ÅRETS RESULTAT		-183 261	-177 549

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 271 675	43 752 101
Summa materiella anläggningstillgångar		43 271 675	43 752 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 271 675	43 752 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	245 785	177 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 945	14 777
Summa kortfristiga fordringar		262 730	191 908
Kassa och bank			
Kassa och bank		578 720	562 186
Summa kassa och bank		578 720	562 186
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		841 450	754 094
SUMMA TILLGÅNGAR		44 113 124	44 506 195

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 740 000	28 740 000
Fond för yttre underhåll		119 640	89 730
Summa bundet eget kapital		28 859 640	28 829 730
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-456 024	-248 565
Årets resultat		-183 261	-177 549
Summa ansamlad förlust		-639 285	-426 114
SUMMA EGET KAPITAL		28 220 354	28 403 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 580 000	11 160 000
Summa långfristiga skulder		5 580 000	11 160 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 218 366	4 847 618
Övriga kortfristiga skulder		0	1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	94 404	93 648
Summa kortfristiga skulder		10 312 770	4 942 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 113 124	44 506 195

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	307 320	257 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	480 426	488 860
	787 746	746 538
Erhållen ränta	19 880	11 984
Erlagd ränta	-510 461	-447 211
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 165	311 311
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 832	130 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-557	-140 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 440	301 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-209 252	-209 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-209 252	-209 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 188	92 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 317	632 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	824 505	724 317

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.

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 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	907 776	856 272
Summa	907 776	856 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	-0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Energideklaration	7 900	0
Summa	7 900	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Underhåll	3 453	0
Summa	3 453	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	37 902	18 272
Sophämtning	0	973
Summa	37 902	19 245

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 870	27 794
Summa	24 870	27 794

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	892
Revisionsarvoden	13 000	24 250
Övriga förvaltningskostnader	5 405	9 220
Ekonomisk förvaltning	27 500	28 333
Summa	45 905	62 695

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	510 461	447 211
Summa	510 461	447 211

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 480 000	45 480 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 480 000	45 480 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 727 899	-1 239 039
Årets avskrivning	-480 426	-488 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 208 325	-1 727 899
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 271 675	43 752 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 586 581</i>	<i>12 586 581</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 334 000	12 120 000
Taxeringsvärde mark	3 960 000	2 976 000
Summa	18 294 000	15 096 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	0	15 000
Nabo Klientmedelskonto	168 174	161 818
Borgo	77 611	313
Summa	245 785	177 131

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 583	0
Försäkringspremier	8 487	7 902
Förvaltning	6 875	6 875
Summa	16 945	14 777

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,16 %	4 638 366	4 847 618
Stadshypotek	2026-06-30	4,17 %	5 580 000	5 580 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,34 %	5 580 000	5 580 000
Summa			15 798 366	16 007 618
Varav kortfristig del			10 218 366	4 847 618

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 752 106 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	76 404	75 648
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	94 404	93 648

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 740 000	16 740 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsökning med 1% fr.o.m. den 1 januari 2025. Styrelsen kommer att ta fram förslag till reviderade stadgar för beslut på årsstämman.

Underskrifter

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

Ängelholm

Carl Johan Patrik Johnsson
Styrelseledamot

Stefan Hägneryd
Ordförande

Ulf Patrik Hansson
Styrelseledamot

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

Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2025 08:51

DOCUMENT ID:

HJbuqo2w6ke

ENVELOPE ID:

BJgD9s3wayl-HJbuqo2w6ke

DOCUMENT NAME:

Brf Optimalahem i Errarp, 769636-8948 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN HÄGNERYD hagneryd.s.i@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:55 04.04.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.187.213
2. Carl Johan Patrik Johnsson patrik.johnsson1@ingka.ikea.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:19 04.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.173.248
3. Ulf Patrik Hansson info@bastuplotten.nu	Signed Authenticated	04.04.2025 12:00 04.04.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.132.133
4. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:54 04.04.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 20240101-20241231.

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 2024 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. Risker 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 20240101-20241231 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2025 08:51

DOCUMENT ID:

SyuqonPTJg

ENVELOPE ID:

r1D5i2PaJl-SyuqonPTJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Optimalahem i Errarp.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	04.04.2025 16:52	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	04.04.2025 14:35	Low	IP: 212.247.98.118

* 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