

Årsredovisning
för
Brf Optimalahem i Öllsjö
769640-0824
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Optimalahem i Öllsjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad kommun, Skåne län.

Föreningen registrerades 2021-06-14 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14.
Den ekonomiska planen registrerades 2021-12-06.

Styrelsen och övriga funktionärer

Håkan Haraldsson, ordförande
Pär Bendroth-Peper, ledamot
Haki Doroci, ledamot
Felicia Clair, ledamot
Rose-Marie Larsson, ledamot
Patrik Persson, ledamot

Lisa Gemfeldt, suppleant
Ida Ludvigsson, suppleant
Esra Öztürk, suppleant

Jonathan Yarnold, auktoriserad revisor

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Kristianstad Öllsjö 33:11.
Marken innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring har tecknats hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsförsäkring (bostadsrättstillägg) ingår i fastighetsförsäkringen.

Underhåll

Något underhåll har ännu inte skett då alla komponenter är nya och omfattas av garantier. Styrelsen har för avsikt att upprätta underhållsplan efter tvåårsbesiktningen.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder har adresserna Länsmansvägen 9,18,20, 291 66 Kristianstad. Samtliga 12 lägenheter har vardera 5 rum och kök och har 122 eller 124 kvm boyta.

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter	1478 kvm
0	Lokaler	0 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

BRF24 sköter den ekonomiska förvaltningen.
Styrelsen sköter den övriga förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Styrelsen

Sittande styrelse valdes in under årsstämman som hölls den 2 maj 2024. Styrelsen har haft 4 styrelsemöten samt ett konstituerande möte. En ny messengergrupp har skapats för att även ha löpande kontakt med hyresrätterna som vi delar miljöhus med.

Ekonomisk förvaltning

Sven Nilsson från BRF24 fick fortsatt förtroende. Detta har underlättat för styrelsen och gett oss en professionell överblick över inkomster och utgifter samt fått råd hur vi ska hantera stundande ränteläge och eventuella avgiftshöjningar.

Avgiftshöjning

Det blev en mindre höjning detta året än vad som var beräknat vilket beror dels på att vi fick ner räntan markant på ett av lånen.

Miljöhus

Miljöhuset delas nu med de 13 hushållen i hyresrätterna. Det fungerar ok men en markant skillnad på sortering har märkts av. Vi har utökat papper- och plastförpackningar samt matavfall men beslutade att inte sätta in ett kärl till för restavfall då det med bättre sortering inte anses vara nödvändigt. Extra restavfall medför en extra kostnad.

Parkeringen

Parkeringen asfalterades under året och parkeringsrutor markerades upp.

AvhärdningsfilterEfter en omröstning av föreningens medlemmar installerades ett avhärdningsfilter i miljöhuset. Detta bekostades av medlemmarna själva. En extra avgift för salt och underhåll lades till på månadsavin.

Sociala tillställningar

Det anordnades en trädgårdsdag där vi gemensamt tillsammans med grannen fixade till baksidan mot granntomten. Det anordnades även en grannfest i slutet av sommaren.

Extra årsstämma

En extra årsstämma hölls för att byta revisor. Detta efter samråd med dåvarande revisor och ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Övrig upplysning enligt årsredovisningslagen

-Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Så kallad äkta bostadsrättsförening.

-Föreningen innehar marken med äganderätt.

-Föreningen har inte inte någon del i samfällighet.

-Föreningen har ännu inte upprättat någon underhållsplan.
Underhållsplan upprättas först efter två års besiktningen.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättshavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna och samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	681	632
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 865	13 928
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 865	13 928
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	0
Räntekänslighet (%)	20,4	22,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,5	83,8

Energikostnad redovisas inte. El och värme bostäder betalas av respektive bostadsrättsinnehavare. Vatten och sophämtning betalas delvis av bostadsrättshavaren.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 140 000		-554 192	30 585 808
Disposition av föregående års resultat:		-554 192	554 192	0
Årets resultat			-567 443	-567 443
Belopp vid årets utgång	31 140 000	-554 192	-567 443	30 018 365

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-554 192
årets förlust	-567 443
	-1 121 635
behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	0
	-1 121 635
	-1 121 635

Avsättning till yttre underhållsfond görs först i samband med att underhållsplan upprättats.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

5 (14)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, övriga avgifter	2	1 094 971	749 688
Övriga intäkter	3	175 824	93 024
		1 270 795	842 712
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	4	-86 800	0
Driftskostnader	5	-276 497	-120 244
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 909	-613 909
		-977 206	-734 153
Rörelseresultat		293 589	108 559
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		937	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-861 969	-662 768
		-861 032	-662 751
Resultat efter finansiella poster		-567 443	-554 192
Resultat före skatt		-567 443	-554 192
Årets resultat		-567 443	-554 192

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

6 (14)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 560 731	51 174 640
		50 560 731	51 174 640
Summa anläggningstillgångar		50 560 731	51 174 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		81 510	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 947	29 447
		99 457	29 447
<i>Kassa och bank</i>		117 509	227 122
Summa omsättningstillgångar		216 966	256 569
SUMMA TILLGÅNGAR		50 777 697	51 431 209

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

7 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 140 000

31 140 000

31 140 000

31 140 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-554 192

0

Årets resultat

-567 443

-554 192

-1 121 635

-554 192

Summa eget kapital

30 018 365

30 585 808

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

13 595 190

13 655 460

Summa långfristiga skulder

13 595 190

13 655 460

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

6 896 610

6 931 050

Leverantörsskulder

43 516

34 106

Aktuella skatteskulder

80 760

0

Övriga skulder

9

48 706

148 930

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

94 550

75 855

Summa kortfristiga skulder

7 164 142

7 189 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 777 697

51 431 209

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

8 (14)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-567 443

-554 192

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

613 909

613 909

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

46 466

59 717

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-70 010

-29 447

Förändring av leverantörsskulder

9 410

34 106

Förändring av kortfristiga skulder

-769

-20 427 329

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-14 903

-20 362 953

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

20 664 000

Amortering av lån

-94 710

-77 490

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-94 710

20 586 510

Årets kassaflöde

-109 613

223 557

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

227 122

3 565

Likvida medel vid årets slut

117 509

227 122

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Underhållsplan kommer att upprättas efter att tvåårsbesiktningen genomförts.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när

komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts

ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens

anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund: 120 år

Stomkompletteringar: 80 år

Stomkompletteringar, medlemmens underhållsansvar: 80 år

Värme, Sanitet (VS): 80 år

El: 40 år

Fasad: 80 år

Fönster: 80 år

Yttertak: 80 år

Ventilation: 25 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter, övriga avgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 006 560	705 948
Avgift Vatten	40 320	19 440
Avgift Sophämtning	32 400	24 300
Avfall Optimala Hem	15 690	0
Summa	1 094 970	749 688

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

11 (14)

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, kompensation ränta	93 024	93 024
Installation avhärtningsfilter	82 800	0
	175 824	93 024

Not 4 Löpander underhåll

	2024	2023
Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	86 800	0
Summa	86 800	0

Avser installation avhärtningsfilter. Finansierades till största delen med extra avgift från medlemmarna.

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	10 143	4 878
Vatten & avlopp	51 912	32 795
Avfallshantering	28 708	23 950
Fastighetsförsäkring	40 416	22 383
Ersättningar till extern revisor	31 250	15 000
Ekonomisk förvaltning enl avtal	25 225	19 538
Administration	3 199	900
Föreningsstämma	124	0
Bolagsverket	0	800
Fastighetsskatt mark	85 520	0
Summa	276 497	120 244

Fastighetsskatt avser skatt på mark under 2022 och 2023. Skattefrihet inträder från 2024 till 2038.

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

12 (14)

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 012 812	12 000
Anförskaffning under året		0
Omfört från pågående byggnation		47 000 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 012 812	47 012 812
Ingående avskrivningar	-613 909	
Årets avskrivningar	-613 909	-613 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 227 818	-613 909
Utgående redovisat värde	45 784 994	46 398 903
Taxeringsvärden byggnader	16 128 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	2 844 000	2 076 000
	18 972 000	8 076 000
Bokfört värde byggnader	45 784 994	46 398 903
Bokfört värde mark	4 775 737	4 775 737
	50 560 731	51 174 640

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Öllsjö 33:11
Marken innehas med äganderätt.
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Småhusenhet fastighetstaxering.
Taxeringsvärde efter färdigställande är ännu inte fastställt.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförteckning	20 664 000	20 664 000
	20 664 000	20 664 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Sparbanken Göinge	3,91%	2025-03-30	6 862 170	34 440	6 827 730
Sparbanken Göinge	4,84%	2026-03-30	6 862 170	34 440	6 827 730
Sparbanken Göinge	3,07%	2026-09-30	6 870 780	34 440	6 836 340
			20 595 120	103 320	20 491 800

Upptagna lån, 20.491.800 kr, överensstämmer med ekonomisk plan.

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2024-12-31 är 20.491.800, av dessa redovisas 13.595.190 som långfristig skuld och 6.896.610 kortfristig skuld.

Av den kortfristiga skulden utgör 103.320 nästa års planerade amortering.

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodisering kompensation ökade räntekostnader	0	100 224
Övriga skulder	48 706	48 706
Summa	48 706	148 930

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad, revision	17 500	15 000
Förutbetalda månadsavgifter	77 050	60 855
Summa	94 550	75 855

Brf Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

14 (14)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Haraldsson
Ordförande

Felicia Clair

Pär Bendroth-Peper

Haki Doroci

Patrik Persson

Rose-Marie Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Öllsjö
Org.nr 769640-0824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Öllsjö för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-29 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Öllsjö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Vellinge Enligt digital signatur

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 241231 för underskrift.pdf
Checksumma: b5d9b3372ef1263ff31714b72d97b1455e3a6c47485f37e6fe03ae29070eac24
Skickad: 2025-03-04 kl 11:45

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: HÅKAN HARALDSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-05 kl 09:05



Digitalt signerad av: PÄR BENDROTH-PEPER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-06 kl 11:07



Digitalt signerad av: ANNA FELICIA CLAIR
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-06 kl 19:30



Digitalt signerad av: HAKI DOROCI
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-06 kl 19:32



Digitalt signerad av: EVA ROSE-MARIE LARSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-06 kl 19:47



Digitalt signerad av: Patrik Christer Persson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-06 kl 19:49



Digitalt signerad av: JONATHAN YARNOLD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-07 kl 08:40

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>