



Välkommen till årsredovisningen för Brf Optimalahem i Skegrie

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 2024-09-11 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
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 1 842 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Thiman	Ordförande
Daniel Panic	Styrelseledamot
Jennie Nord	Styrelseledamot
Martin Andersson	Styrelseledamot
Sofia Hartell	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
Morten Olsen	Revisorssuppleant	Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Föreningen uppdaterade stadgarna vid stämman 2024-05-21.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 327 622	1 238 957	983 418	969 408
Resultat efter fin. poster	-712 404	-479 402	-325 247	-347 039
Soliditet (%)	57	57	57	57
Yttre fond	1 003 802	765 314	526 826	288 338
Taxeringsvärde	23 385 000	21 162 000	21 162 000	21 162 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	671	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 566	12 732	12 865	13 013
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 566	12 732	12 865	13 013
Sparande per kvm totalyta, kr	79	122	206	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	31	44	3
Energikostnad per kvm totalyta, kr	66	31	44	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	3,32	-	-
Räntekänslighet (%)	17,49	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. Detta beror på att föreningen är nybildad och har stora årliga avskrivningar, vilket medför att resultatet förväntas förbli negativt under en överskådlig framtid. Under de senaste åren har styrelsen genomfört höjningar av avgifterna och bedömer att vi har god kontroll över kostnadsutvecklingen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	32 925 000	-	-	32 925 000
Fond, yttre underhåll	765 314	-	238 488	1 003 802
Balanserat resultat	-1 805 848	-479 402	-238 488	-2 523 737
Årets resultat	-479 402	479 402	-712 404	-712 404
Eget kapital	31 405 065	0	-712 404	30 692 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 285 250
Årets resultat	-712 404
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 488
Totalt	-3 236 141
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	123 865
Balanseras i ny räkning	-3 112 276

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	1 327 622	1 238 957
Summa rörelseintäkter		1 327 622	1 238 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-348 048	-114 863
Övriga externa kostnader	8	-65 691	-76 227
Personalkostnader	9	-52 238	-48 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 748	-704 748
Summa rörelsekostnader		-1 170 725	-944 659
RÖRELSERESULTAT		156 897	294 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 244	10 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-879 545	-784 542
Summa finansiella poster		-869 301	-773 700
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-712 404	-479 402
ÅRETS RESULTAT		-712 404	-479 402

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	53 587 253	54 292 001
Summa materiella anläggningstillgångar		53 587 253	54 292 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 587 253	54 292 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 656	14 775
Övriga fordringar	12	398 799	903 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 709	19 403
Summa kortfristiga fordringar		446 164	937 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		446 164	937 882
SUMMA TILLGÅNGAR		54 033 417	55 229 883

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 925 000	32 925 000
Fond för yttre underhåll		1 003 802	765 314
Summa bundet eget kapital		33 928 802	33 690 314
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 523 737	-1 805 848
Årets resultat		-712 404	-479 402
Summa ansamlad förlust		-3 236 141	-2 285 249
SUMMA EGET KAPITAL		30 692 661	31 405 065
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 615 120	0
Summa långfristiga skulder		18 615 120	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 531 170	23 452 815
Leverantörsskulder		34 118	18 259
Övriga kortfristiga skulder		0	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	160 348	353 294
Summa kortfristiga skulder		4 725 636	23 824 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 033 417	55 229 883

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	156 897	294 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	704 748	704 748
	861 645	999 046
Erhållen ränta	10 244	10 842
Erlagd ränta	-1 075 908	-653 623
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204 019	356 265
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 633	15 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 826	13 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-205 826	385 833
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	61 305
Amortering av lån	-306 525	-306 525
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-306 525	-245 220
ÅRETS KASSAFLÖDE	-512 351	140 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	850 391	709 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	338 040	850 391

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 323 324	1 236 069
Pantsättningsavgift	2 865	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Summa	1 327 622	1 238 957

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	60 035	0
Sophantering	15 000	15 000
Summa	75 035	15 000

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	2 311	0
Elinstallationer	0	1 375
Tak	7 040	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 450
Summa	9 351	6 825

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	123 865	0
Summa	123 865	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	97 132	56 616
Summa	97 132	56 616

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 665	36 422
Summa	42 665	36 422

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 113	13 613
Föreningskostnader	4 106	4 373
Förvaltningsarvode enl avtal	36 981	35 470
Överlåtelsekostnad	2 375	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Övriga förvaltningsarvoden	1 020	0
Administration	3 689	9 889
Bostadsrätterna Sverige	0	8 680
Summa	65 691	76 227

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 749	37 149
Arbetsgivaravgifter	12 489	11 672
Summa	52 238	48 821

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	874 243	783 694
Dröjsmålsränta	0	224
Kostnadsränta skatter och avgifter	173	624
Övriga räntekostnader	5 129	0
Summa	879 545	784 542

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 447 000	57 447 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 447 000	57 447 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 154 999	-2 450 251
Årets avskrivning	-704 748	-704 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 859 747	-3 154 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 587 253	54 292 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 340 460</i>	<i>10 340 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 178 000	16 425 000
Taxeringsvärde mark	6 207 000	4 737 000
Summa	23 385 000	21 162 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	233	-2 797
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	4 416	0
Övriga kortfristiga fordringar	56 110	56 110
Transaktionskonto	93 627	195 219
Borgo räntekonto	244 413	655 172
Summa	398 799	903 704

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 340	0
Förutbet försäkr premier	23 264	19 403
Förutbet förvaltning	5 105	0
Summa	32 709	19 403

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	-	-	-	7 131 815
Handelsbanken	-	-	-	8 147 000
Handelsbanken	-	-	-	8 174 000
SBAB	2025-07-01	4,04 %	4 531 170	-
SBAB	2026-05-11	3,71 %	4 653 780	-
SBAB	2027-05-11	3,51 %	4 653 780	-
SBAB	2028-05-11	3,41 %	4 653 780	-
SBAB	2029-05-11	3,43 %	4 653 780	-
Summa			23 146 290	23 452 815
Varav kortfristig del			4 531 170	23 452 815

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 920 190 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	0	196 363
Uppl kostnad arvoden	38 100	35 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 971	11 154
Förutbet hyror/avgifter	110 277	110 277
Summa	160 348	353 294

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 522 000	24 522 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under året påverkats av de åtgärder som varit nödvändiga att göra för att säkerställa gott skick i fastigheterna. Styrelsen bedömer att samtliga åtgärder nu är genomförda. Styrelsen fortsätter noggrant följa marknadsräntorna samt det övriga kostnadsläget 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 Nord
Styrelseledamot

Jonathan Thiman
Ordförande

Martin Andersson
Styrelseledamot

Sofia Hartell
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

B1Zqa55dgle

ENVELOPE ID:

Hyx9a5cuegx-B1Zqa55dgle

DOCUMENT NAME:

Brf Optimalahem i Skegrie, 769635-6448 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN HUGO ANDERSSON andersson.martin@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:55 07.05.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. Jonathan Alexander Thiman jonathan.thiman@icloud.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 19:26 09.05.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.48
3. DANIEL PANIC danielpanic@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 19:37 09.05.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.27.177.241
4. Jennie Nicole Nord jennie.nord@outlook.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 05:50 12.05.2025 05:49	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.70.47
5. SOFIA HARTELL hartell.sofia@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:01 12.05.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.129.65
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:19 12.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

SJXqpcquexx

ENVELOPE ID:

SkqTccOxle-SJXqpcquexx

DOCUMENT NAME:

rb Optimalahem i Skegrie.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	12.05.2025 09:22	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	12.05.2025 09:22	Low	IP: 78.72.120.141

* 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