

Årsredovisning
för
Brf Optimalahem i Furulund
769639-7681
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Optimalahem i Furulund 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 stadgar §2.

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 Kävlinge kommun, Skåne län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Mattias Jönsson, ordförande

Aleksandar Doder, ledamot

Anna Lindahl, ledamot

Isabelle Sandberg, ledamot

Fredrik Alexandersson, suppleant

Per Edgren, suppleant

Andreas Jönsson, suppleant

Jonathan Yarnold , Auktoriserad revisor

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Kävlinge Furulund 2:84.

Marken innehas med äganderätt.

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

Underhåll

Något underhålla 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 Gårdsvägen 19,21,23,25,38,40, 244 66 Furulund. Samtliga 16 lägenheter har vardera 5 rum och kök och är 134 kvm.

Antal	Typ	Total yta
16	Lägenheter	2144 kvm
0	Lokaler	0

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 30 maj avgick interimsstyrelsen och den första styrelsen bestående av föreningens medlemmar bildades. Vid övertagandet var föreningens ekonomiska situation ansträngd och åtgärder såsom höjning av månadsavgiften och omförhandling av lånevillkor har gjorts. Då hus och lägenheter omfattas av garantier har underhåll och reparationer inte utförts på föreningens bekostnad.

Vid övertagandet av föreningen kvarstod en del markarbete. Totalentreprenören JW Hus AB försattes i konkurs den 20 juni. Styrelsen har under året verkat för att all mark skall färdigställas utan kostnader för föreningen eller föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Övrig upplysning enligt årsredovisningslagen

- Föreningen ärett 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. Detta sker 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)	880	849
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 319	14 464
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 319	14 464
Sparande per kvm (kr/kvm)	122	8
Räntekänslighet (%)	16,3	17,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,4	95,9

Energikostnad kr/kvm redovisas inte.

Kostnader för vatten/avlopp samt avfallshantering faktureras separat och ingår ej i månadsavgift.

Ytuppgifter vid beräkning, 2 144 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt och 0 kvm lokaler.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 720 000		-430 100	50 289 900
Disposition av föregående års resultat:		-430 100	430 100	0
Årets resultat			-201 744	-201 744
Belopp vid årets utgång	50 720 000	-430 100	-201 744	50 088 156

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-430 100
årets förlust	-201 744
	-631 844
behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	0
	-631 844
	-631 844

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 Furulund
Org.nr 769639-7681

5 (14)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och andra avgifter	2	2 031 680	763 696
Övriga intäkter	3	77 500	32 340
		2 109 180	796 036
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	4	-19 968	0
Driftskostnader	5	-395 720	-108 518
Övriga kostnader	6	-17 783	-37 240
Personalkostnader och arvoden	7	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 694	-442 694
		-876 165	-588 452
Rörelseresultat		1 233 015	207 584
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 434 758	-637 684
		-1 434 758	-637 684
Resultat efter finansiella poster		-201 743	-430 100
Resultat före skatt		-201 743	-430 100
Årets resultat		-201 744	-430 100

Brf Optimalahem i Furulund
Org.nr 769639-7681

6 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

80 852 612

81 295 306

80 852 612

81 295 306

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9

25 000

25 000

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

80 877 612

81 320 306

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

70 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 764

23 701

23 764

93 701

Kassa och bank

445 806

430 885

Summa omsättningstillgångar

469 570

524 586

SUMMA TILLGÅNGAR

81 347 182

81 844 892

Brf Optimalahem i Furulund
Org.nr 769639-7681

7 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 720 000

50 720 000

50 720 000

50 720 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-430 100

0

Årets resultat

-201 744

-430 100

-631 844

-430 100

Summa eget kapital

50 088 156

50 289 900

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11

20 181 955

20 464 950

Summa långfristiga skulder

20 181 955

20 464 950

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

10 517 445

10 545 330

Leverantörsskulder

18 489

23 748

Aktuella skatteskulder

99 140

0

Övriga skulder

12

60 250

122 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

381 747

398 214

Summa kortfristiga skulder

11 077 071

11 090 042

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 347 182

81 844 892

Brf Optimalahem i Furulund
Org.nr 769639-7681

8 (14)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-201 744	-430 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	442 694	442 694
Betald skatt	99 140	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

340 090 **12 594**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	903
Förändring av kortfristiga fordringar	69 936	-93 701
Förändring av leverantörsskulder	-5 259	8 748
Förändring av kortfristiga skulder	-106 852	-30 508 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 915	-30 579 992

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-282 995	31 088 000
Amortering av lån	0	-77 720

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-282 995 **31 010 280**

Årets kassaflöde

14 920 **430 288**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 430 885 597

Likvida medel vid årets slut

445 805 **430 885**

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 (äkte 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 och andra avgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 886 080	763 696
Avfall och vatten/avlopp	145 600	0
Summa	2 031 680	763 696

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	77 500	32 340
Summa	77 500	32 340

Övriga intäkter 2024 avser kompensation förhöjda räntekostnader. Totalt har 155.000 kr ersats fördelade på 24 månader. Intäkten 2023 avser 5 månader, 32.340 kr.
Intäkten 2024 är 77.500 kr och 2025 45.160 kr.

Not 4 Löpande underhåll

	2024	2023
Uh/Rep Gem utrymme, målning	15 625	0
Uh/Rep Installationer värme	2 719	0
Uh/Rep Markytor	1 624	0
Summa	19 968	0

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten & avlopp	136 921	30 616
El, ersättning frostvakt	2 908	0
Avfallshantering	45 285	25 250
Snörenhållning, halkbekämpning, jour	1 175	0
Fastighetsförsäkring	46 106	19 752
Trädgårdsskötsel	2 750	0
Ersättningar till extern revisor	34 250	12 000
Ekonomisk förvaltning enl avtal	20 800	20 800
Föreningsstämma och årsredovisning	2 124	0
Administration	3 461	100
Bolagsverket	800	0
Fastighetsskatt*	99 140	0
Summa	395 720	108 518

*Fastighetsskatt avser 2023. Föreningen får betala fastighetsskatt 2023 eftersom inflyttning skedda under 2023 och skatten beräknas på förhållandet 2023-01-01. Skattefriheten, 15 år, inträder 2024 och varar till och med 2038.

Not 6 Övriga kostnader

	2024	2023
Konsultarvoden	17 188	0
Övriga externa kostnader	595	37 240
Summa	17 783	37 240

Övriga externa kostnader 2023 avser besiktning.

Not 7 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och något arvode har inte utbetalats.

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 738 000	375 000
Anförskaffning under året		0
Omfört från pågående byggnation		81 363 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 738 000	81 738 000
Ingående avskrivningar	-442 694	
Årets avskrivningar	-442 694	-442 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-885 388	-442 694
Utgående redovisat värde	80 852 612	81 295 306
Taxeringsvärden byggnader	27 136 000	6 400 000
Taxeringsvärden mark	14 524 000	3 514 000
	41 660 000	9 914 000
Bokfört värde byggnader	80 477 612	80 920 306
Bokfört värde mark	375 000	375 000
	80 852 612	81 295 306

Fastighetsbeteckning: Kävlinge Furulund 2:84

Marken innehas med äganderätt.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Taxeringsvärdet avser 2024. Taxerad som småhusenhet.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

Avser innehav av akter i dottebolaget Puruk Exploatering Sju AB, 559323-9758, så som beskrivits i ekonomisk plan. Detta bolag kommer att likvideras under 2025 och pengarna överförs till föreningen.

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 088 000	31 088 000
Summa	31 088 000	31 088 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	4,85%	2025-07-30	10 310 205	103 640	10 206 565
Stadshypotek	4,67%	2026-07-30	10 336 095	103 620	10 232 475
Stadshypotek	2,69%	2027-07-30	10 363 980	103 620	10 260 360
			31 010 280	310 880	30 699 400

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 30.699.400kr, av dessa redovisas 20.181.955 som långfristig skuld och 10.517.445kr som kortfristig skuld.

Av den kortfristiga skulden utgör 310.880 nästa års planerade amortering.

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kompensation räntekostnad, 2024-2025	45 250	122 750
Övrig kortfristig skuld	15 000	0
Summa	60 250	122 750

Avser kompensation ökade räntekostnader. Fördelas under perioden 2024-01-01-2025--07-31.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	208 147	253 424
Upplupen kostnad, revision	17 500	12 000
Förutbetalda månadsavgifter	156 100	132 790
Summa	381 747	398 214

Brf Optimalahem i Furulund
Org.nr 769639-7681

14 (14)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Jönsson
Ordförande

Aleksandar Doder
Ledamot

Anna Lindahl
Ledamot

Isabelle Sandberg
Ledamot

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

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Furulund

Org.nr 769639-7681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Furulund 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 2024-04-18 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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, avsiktlig 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 Furulund 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: 267427be38ac2be8f6a3e911734d99a3570f3921c0f4fd89d355ea3eb4f55d8b
Skickad: 2025-03-04 kl 08:34

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: TOMMY MATTIAS JÖNSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-04 kl 19:06



Digitalt signerad av: ALEKSANDAR DODER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-04 kl 19:15



Digitalt signerad av: Anna Ylva Inez Lindahl
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-11 kl 08:56



Digitalt signerad av: ISABELLE SANDBERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-12 kl 12:52



Digitalt signerad av: JONATHAN YARNOLD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-12 kl 14:06

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>