

Årsredovisning
för
Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
769636-4889
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Optimalahem i Eskilsminne Två 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 Helsingborgs kommun, Skåne län.

Föreningen registrerades 2018-07-10 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-03-22.
Den ekonomiska planen registrerades 2021-03-16.

Styrelsen och övriga funktionärer

Patrik Åström, ordförande
Hampus Freij, ledamot
Marie Mikkelsen, ledamot
Jessica Renning, ledamot

Fredrik Fridman, suppleant

Christofer Hultén, auktoriserad revisor

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Helsingborg Korpängen 8.
Marken innehas med äganderätt.

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

Underhåll

Något större underhåll har ännu inte skett då alla komponenter är nya och omfattas av garantier.
Underhållsplan har ännu inte upprättats.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder har adresserna Byalagsgatan 37,39 och 41, 256 56 Helsingborg. Samtliga 9 lägenheter har vardera 5 rum och kök och har 122,4 kvm boyta.

Antal	Typ	Total yta
9	Lägenheter	1108 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

Under året har föreningen löst reversen från byggherren genom att uppta ett lån med fastigheten som säkerhet.

Medlemsinformation

Övrig upplysning enligt årsredovisningslagen

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

-Föreningen innehar marken med äganderätt.

-Föreningen har 9 andelar i Samfälligheten Helsingborg Korpängen ga:1. Samfälligheten har som ändamål att sköta områdets gemensamma ytor, ledningar och sophantering.

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	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	875	875	656
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 120	16 477	16 615
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 120	16 477	16 615
Sparande per kvm (kr/kvm)	247	281	205
Räntekänslighet (%)	15,0	18,8	25,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,7	85,7	100,0

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

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 755 000	83 070	-581 137	-247 772	28 009 161
Disposition av föregående års resultat:			-247 772	247 772	0
Avsättning till yttre fond		55 380	-55 380		0
Årets resultat				-334 747	-334 747
Belopp vid årets utgång	28 755 000	138 450	-884 289	-334 747	27 674 414

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-884 289
årets förlust	-334 747
	-1 219 036
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 219 036
	-1 219 036

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

Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr 769636-4889

4 (12)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, övriga avgifter	2	1 131 516 1 131 516	1 131 516 1 131 516
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll		-19 750	-4 687
Driftskostnader	3	-199 590	-163 208
Övriga kostnader		0	-37 800
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 301 -748 641	-529 301 -734 996
Rörelseresultat		382 875	396 520
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-717 622 -717 622	-644 293 -644 293
Resultat efter finansiella poster		-334 747	-247 773
Resultat före skatt		-334 747	-247 773
Årets resultat		-334 747	-247 772

Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr 769636-4889

5 (12)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

45 530 286

46 059 587

45 530 286

46 059 587

Summa anläggningstillgångar

45 530 286

46 059 587

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 446

12 934

42 449

12 937

Kassa och bank

427 585

340 284

Summa omsättningstillgångar

470 034

353 221

SUMMA TILLGÅNGAR

46 000 320

46 412 808

Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr 769636-4889

6 (12)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 755 000

28 755 000

Fond för yttre underhåll

138 450

83 070

28 893 450

28 838 070

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-884 289

-581 136

Årets resultat

-334 747

-247 772

-1 219 036

-828 908

Summa eget kapital

27 674 414

28 009 162

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

13 405 000

0

Summa långfristiga skulder

13 405 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

1 132 500

13 650 000

Leverantörsskulder

76 031

37 460

Övriga skulder

7

3 607 371

4 607 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

105 004

108 775

Summa kortfristiga skulder

4 920 906

18 403 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 000 320

46 412 808

Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr 769636-4889

7 (12)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-334 747

-247 772

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

529 301

529 301

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

194 554

281 529

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

220 017

Förändring av kortfristiga fordringar

-29 512

-1 658

Förändring av leverantörsskulder

38 571

-9 594

Förändring av kortfristiga skulder

-13 521 311

-300 179

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-13 317 698

190 115

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

13 405 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

13 405 000

0

Årets kassaflöde

87 302

190 115

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

340 284

150 169

Likvida medel vid årets slut

427 586

340 284

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, utträngas 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, övriga avgifter

	2024	2023
Försäljning inom Sverige	969 516	969 516
Avgift vatten och sopor	162 000	162 000
Summa	1 131 516	1 131 516

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Avgift samfällighet, vatten och sophantering	106 396	106 577
Fastighetsförsäkring	20 933	24 210
Kommunal fastighetsavgift*	0	-7 580
Ersättningar till extern revisor	42 500	12 500
Ekonomisk förvaltning enl avtal	24 750	17 625
Administration	3 502	9 076
Föreningsstämma	124	0
Bolagsverket	800	800
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	535	0
Dröjsmålsavgifter	50	0
Summa	199 590	163 208

*Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift åren 2022-2036.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 345 629	35 345 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 345 629	35 345 629
Ingående avskrivningar	-1 323 253	-793 952
Årets avskrivningar	-529 301	-529 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 852 554	-1 323 253
Utgående redovisat värde	33 493 075	34 022 376
Taxeringsvärden byggnader	14 201 000	13 732 000
Taxeringsvärden mark	6 650 000	5 608 000
	20 851 000	19 340 000
Bokfört värde byggnader	33 493 075	34 032 376
Bokfört värde mark	12 037 211	12 037 211
	45 530 286	46 069 587

Fastighetsbeteckning: Helsingborg Korpängen 8.
Marken innehas med äganderätt.
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Taxeringsvärde avser 2024. Småhustaxerad.

Not 5 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 940 000	23 940 000
Summa	23 940 000	23 940 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Ålandsbanken Sverige	3,60%	2025-03-30	4 660 000	0	4 660 000
Ålandsbanken Sverige	3,60%	2025-03-30	4 660 000		4 660 000
Ålandsbanken Sverige	3,60%	2025-03-30	4 365 000	140 000	4 225 000
Ålandsbanken Sverige	3,60%	2025-03-30	1 002 500	10 000	992 500
			14 687 500	150 000	14 537 500

Nuvarande ränta bygger på 3 mån stibor + marginal.

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 14.537.500kr, av dessa redovisas 14.537.500kr som kortfristig skuld.

Not 7 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB	-3 607 371	-4 607 411
Summa	-3 607 371	-4 607 411

Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr 769636-4889

12 (12)

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 455	1 982
Upplupen kostnad, revision	27 500	12 500
Förutbetalda månadsavgifter	76 050	94 293
Summa	105 005	108 775

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Åström
Ordförande

Hampus Freij

Marie Mikkelsen

Jessica Renning

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

Christofer Hultén
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr. 769636-4889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Optimalahem i Eskilsminne Två för år 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 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 revisionssed 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Brf Optimalahem i Eskilsminne Två för år 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.

MALMÖ den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christofer Hultén

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.pdf
Checksumma: d8aa9bb3e4afbf1318fd977498505e6bdf3f1c7a89c1fbcf67c5f5ebc6d1aa16
Skickad: 2025-04-25 kl 09:11

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Patrik Joakim Åström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 09:11



Digitalt signerad av: HAMPUS FREIJ
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 09:16



Digitalt signerad av: MARIE MIKKELSEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 09:26



Digitalt signerad av: JESSICA RENNING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 09:36



Digitalt signerad av: OVE CHRISTOFER HULTÉN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 09:56

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>