

# Årsredovisning 2022

BRF DRÖMMEN I SVEDALA

769633-9824



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DRÖMMEN I SVEDALA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# 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.

## 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.

### FAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen bildades 2017-01-26 och registrerades hos Bolagsverket 2017-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2017-08-31 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-04-13. Styrelsens säte: Skåne län, Svedala kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Svedala 306:310, Svedala kommun. Föreningens gatuadresser är Tågmästergatan 22-54 (med endast jämna nummer), 233 43 Svedala.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 323 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag. Bostadsrättstillägg ingår.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jesper Wirén	Ordförande
Martin Emond	Styrelseledamot
Sebastian Alm	Styrelseledamot

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 689 610	2 691 910	2 694 952	2 660 778
Resultat efter fin. poster	-778 271	-183 717	43 184	-40 452
Soliditet, %	64	65	64	64
Yttre fond	1 680 690	1 153 690	1 153 690	-
Taxeringsvärde	65 800 000	63 400 000	63 400 000	-
Bostadsyta, kvm	3 323	3 323	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	697	690	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 168	8 193	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	1,25	1,18	-
Belåningsgrad, %	35,64	23,82	35,84	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	75 230 000	-	-	75 230 000
Fond, yttre underhåll	1 153 690	-	527 000	1 680 690
Balanserat resultat	-1 208 969	-183 717	-527 000	-1 919 686
Årets resultat	-183 717	183 717	-778 271	-778 271
<b>Eget kapital</b>	<b>74 991 004</b>	<b>0</b>	<b>-778 271</b>	<b>74 212 733</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 919 686
Årets resultat	-778 271
Totalt	<u><b>-2 697 957</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	527 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-189 000
Balanseras i ny räkning	-3 035 957
	<u><u><b>-2 697 957</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 689 610	2 691 910
Rörelseintäkter		-3	105 451
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 689 608</b>	<b>2 797 361</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 894 392	-1 484 968
Övriga externa kostnader	7	-129 583	-151 172
Personalkostnader	8	-110 387	-90 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-829 380	-829 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 963 742</b>	<b>-2 555 935</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-274 135</b>	<b>241 426</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 786	3 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-511 922	-428 568
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-504 136</b>	<b>-425 143</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-778 271</b>	<b>-183 717</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-778 271</b>	<b>-183 717</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	113 452 322	114 281 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 452 322</b>	<b>114 281 702</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>113 452 322</b>	<b>114 281 702</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 504	41 047
Övriga fordringar	11	525 363	637 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	73 198	69 609
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>617 065</b>	<b>748 225</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 165 685	1 474 361
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 165 685</b>	<b>1 474 361</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 782 750</b>	<b>2 222 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>115 235 071</b>	<b>116 504 287</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		75 230 000	75 230 000
Fond för yttre underhåll		1 680 690	1 153 690
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 910 690</b>	<b>76 383 690</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 919 686	-1 208 969
Årets resultat		-778 271	-183 717
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 697 957</b>	<b>-1 392 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>74 212 733</b>	<b>74 991 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	26 697 900	40 841 250
Övriga långfristiga skulder		-408 200	-408 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 289 700</b>	<b>40 433 050</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 143 350	408 200
Leverantörsskulder		93 658	82 865
Övriga kortfristiga skulder		58 042	20 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	437 588	568 470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 732 638</b>	<b>1 080 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>115 235 071</b>	<b>116 504 287</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Drömmen i Svedala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### 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 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	121 200	127 192
Årsavgifter, bostäder	2 315 220	2 292 224
Övriga intäkter	253 188	377 945
<b>Summa</b>	<b>2 689 608</b>	<b>2 797 361</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30 654	21 126
Fastighetsskötsel	131 076	121 000
Snöskottning	71 059	82 140
Städning	3 563	0
<b>Summa</b>	<b>236 352</b>	<b>224 266</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3 141	9 202
El	0	3 840
Försäkringsskador	46 957	0
Försäkringsärende/vattenskada	135 551	0
Garage och p-platser	0	172
Hissar	8 277	16 898
Reparationer	197 900	0
Soprum/miljöanläggning	6 499	0
VA	13 291	0
Ventilation	40 500	24 652
<b>Summa</b>	<b>452 116</b>	<b>54 764</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	219 395	240 493
Sophämtning	88 113	81 043
Uppvärmning	518 851	507 889
Vatten	210 301	209 357
<b>Summa</b>	<b>1 036 660</b>	<b>1 038 782</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1 260	1 260
Bredband/Kabeltv	99 814	0
Fastighetsförsäkringar	24 090	23 008
Kabel-TV	0	98 788
Samfällighet	44 100	44 100
<b>Summa</b>	<b>169 264</b>	<b>167 156</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	288	7 566
Kameral förvaltning	75 064	70 595
Programvaror	6 112	4 222
Revisionsarvoden	21 250	15 625
Övriga förvaltningskostnader	26 869	53 164
<b>Summa</b>	<b>129 583</b>	<b>151 172</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	26 387	21 537
Styrelsearvoden	84 000	68 550
<b>Summa</b>	<b>110 387</b>	<b>90 087</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	510 644	428 568
Övriga räntekostnader	1 278	0
<b>Summa</b>	<b>511 922</b>	<b>428 568</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	117 600 531	117 600 531
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>117 600 531</b>	<b>117 600 531</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 318 829	-2 489 122
Årets avskrivning	-829 380	-829 707
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 148 209</b>	<b>-3 318 829</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>113 452 322</b>	<b>114 281 702</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 035 652</i>	<i>18 035 652</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>65 800 000</b>	<b>63 400 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	53	0
Nabo Klientmedelskonto	501 219	630 527
Skattekonto	22 453	50
Övriga fordringar	1 638	6 992
<b>Summa</b>	<b>525 363</b>	<b>637 569</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	28 574	24 158
Förvaltning	19 455	18 766
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 169	26 685
<b>Summa</b>	<b>73 198</b>	<b>69 609</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	1,55 %	13 468 350	13 609 750
Stadshypotek	2024-01-30	0,92 %	13 482 350	13 615 750
Stadshypotek	2027-01-30	1,37 %	13 482 350	13 615 750
<b>Summa</b>			<b>40 433 050</b>	<b>40 841 250</b>

*Varav kortfristig del* 13 735 150

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. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	17 000
El	0	27 560
Fastighetskötsel	11 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	222 504	215 179
Städning	3 563	0
Uppvärmning	0	167 950
Utgiftsräntor	87 413	71 946
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 108	68 835
<b>Summa</b>	<b>437 588</b>	<b>568 470</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	42 420 000	42 420 000
<b>Summa</b>	<b>42 420 000</b>	<b>42 420 000</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen debiterar numera för varmvattenförbrukning och detta sker via individuell mätning. Avtalen för gas och el är nu rörliga. En till vattenläcka har inträffat i undercentralen på Tågmästaregatan 36.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jesper Wirén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Martin Emond  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sebastian Alm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2023 16:22

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 24.05.2023 08:44

DOCUMENT ID:

rkeplzEjH3

ENVELOPE ID:

SyT8MEsrn-rkeplzEjH3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Drömmen i Svedala.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER WIRÉN jesper_wiren@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 12:16 24.05.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/31) IP: 94.234.108.62
2. Martin Carl Håkan Emond nettogubben@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 14:47 25.05.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/19) IP: 94.191.137.82
3. Linus Sebastian Alm alm@hotmail.se	Signed Authenticated	01.06.2023 14:36 31.05.2023 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/09) IP: 94.234.104.188
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	01.06.2023 16:22 01.06.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

\* 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 Drömmen i Svedala, org.nr 769633-9824

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drömmen i Svedala för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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 2022 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Drömmen i Svedala för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2023 16:23

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 24.05.2023 08:45

DOCUMENT ID:

HJosG4sHn

ENVELOPE ID:

H1l9sf4ir3-HJosG4sHn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Drömmen i Svedala.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	01.06.2023 16:23 01.06.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

\* 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