



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Drömmen 8

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drömmen 8	2014	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937

Värdeåret är 2013

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 032 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 032 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Lindström	Ordförande
Petter Ekman	Styrelseledamot
Jimmy Edenberg	Styrelseledamot
Mårten Hellqvist	Styrelseledamot
Viktor Björling	Styrelseledamot
Nils Nilsson	Suppleant
Thu Thuy Nguyen	Suppleant

### Valberedning

Miriam Heule

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-15. Justering av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-29. Förankring av justering av stadgar enligt ovan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

## Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Trädgårdsunderhåll - Löpande
- 2022 ● Målning port  
Byte tvättmaskin/torktumlare - En av tvättmaskinerna byttes ut
- 2023 ● OVK

## Planerade underhåll

- 2024 ● Byte tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp om behov finnes
- 2025 ● Slamsugning dagvattenbrunn  
Spolning avloppsstammar  
Målning fönster, fönsterbleck  
Målning takfot  
Pågrusning grusyta  
Underhåll av fasad och fönster  
Byggnation av plank mot grannar på innergården

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El/Värme	Eon
Kabel-YV	Canal Digital
Källsortering	Stena Recykling
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Sophantering	VA SYD
Teknisk förvaltning	HEL Bygg och VVS
Städtjänst	Miracool AB

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 undersöktes behoven att renovera fastigheten på vissa områden. Det visade sig att när fastigheten totalrenoverades innan Brf Drömmen 8 bildades så underhålls varken fasad eller stängsel. Arbete framåt med dessa projekt sker under 2025.

Under våren undersöktes intresset av att tillåta kortsiktig andrahandsuthyrning via tredje part, såsom Air BnB. Detta röstades ned i samband med två extrastämmor samtidigt som stadgarna justerades för att definiera ekonomiskt ansvar för borttappade nycklar vid samma tillfällen.

Föreningen har aktivt försökt hantera problemet med råttor, men då kringliggande grannar inte gör det lika aktivt så är det svårt att tygla populationen. Installation av råttssäkra flänsar på porten installerades, samtidigt som Anticimex under hösten placerade ut gift. Utplacering av gift kommer fortgå tills Anticimex anser att populationen är under kontroll eller borta.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Efter en lyckad förhandling på de lån som lades om 240930 blev räntan avsevärt mycket lägre, och 2025 kommer se minskade räntekostnader med ca 200 000kr. I och med detta så beslutade styrelsen att efter 2023 års nödvändiga avgiftshöjningar och beslut att låta avgifterna för 2024 ligga orörda, sänka avgiften med 5% från 250101.

### Förändringar i avtal

Då föreningens försök under 2023 till frivillig trappstädning inte hade ett lyckat utfall anlidade föreningen istället en städfirma som utför regelbunden städning av trapphus och källarlokalerna.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 134 977	1 120 405	895 989	823 618
Resultat efter fin. poster	88 492	75 842	20 979	79 457
Soliditet (%)	52	52	51	51
Yttre fond	1 477 958	1 277 958	1 077 958	877 958
Taxeringsvärde	22 757 000	22 757 000	22 757 000	19 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 082	1 079	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	98,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 932	10 019	10 136	10 252
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 932	10 019	10 136	10 252
Sparande per kvm totalyta, kr	262	249	183	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	93	98	83
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	117	95	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	45	38	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	256	232	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	3,78	-	-
Räntekänslighet (%)	9,18	9,29	-	-

**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 el (totalt 49 091 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 000 000	-	-	11 000 000
Fond, yttre underhåll	1 277 958	-	200 000	1 477 958
Balanserat resultat	-1 143 069	75 842	-200 000	-1 267 227
Årets resultat	75 842	-75 842	88 492	88 492
<b>Eget kapital</b>	<b>11 210 731</b>	<b>0</b>	<b>88 492</b>	<b>11 299 223</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 067 227
Årets resultat	88 492
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 178 735</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 178 735</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 134 977	1 120 405
Övriga rörelseintäkter	3	0	15 626
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 134 977</b>	<b>1 136 031</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-356 959	-411 013
Övriga externa kostnader	8	-96 306	-79 039
Personalkostnader	9	-9 856	-10 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 620	-181 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-644 741</b>	<b>-682 183</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>490 236</b>	<b>453 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 014	15 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-420 757	-393 172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-401 743</b>	<b>-378 007</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>88 492</b>	<b>75 842</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>88 492</b>	<b>75 842</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	20 447 107	20 615 215
Maskiner och inventarier	12	13 509	27 021
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 460 616</b>	<b>20 642 236</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 460 616</b>	<b>20 642 236</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 212	20 227
Övriga fordringar	13	1 223 278	1 030 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 757	5 230
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 296 247</b>	<b>1 056 189</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 296 247</b>	<b>1 056 189</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 756 863</b>	<b>21 698 426</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 000 000	11 000 000
Fond för yttre underhåll		1 477 958	1 277 958
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 477 958</b>	<b>12 277 958</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 267 227	-1 143 069
Årets resultat		88 492	75 842
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 178 735</b>	<b>-1 067 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 299 223</b>	<b>11 210 731</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 130 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 130 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	120 000	10 340 000
Leverantörsskulder		26 444	25 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	181 196	122 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>327 640</b>	<b>10 487 695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 756 863</b>	<b>21 698 426</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>490 236</b>	<b>453 848</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	181 620	181 620
	<b>671 856</b>	<b>635 468</b>
Erhållen ränta	19 014	15 165
Erlagd ränta	-356 496	-389 179
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>334 373</b>	<b>261 455</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 875	-17 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 316	-2 469
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>283 182</b>	<b>241 494</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-90 000	-120 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-90 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>193 182</b>	<b>121 494</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 002 385</b>	<b>880 892</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 195 568</b>	<b>1 002 385</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Drömmen 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 el, kabel-tv, 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 - 10 %
Tvättmaskin	33,33 %

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	1 051 164	1 035 236
Intäkter kabel-TV	16 704	16 704
El, moms	56 749	66 448
Påminnelseavgift	420	180
Pantsättningsavgift	1 720	0
Överlåtelseavgift	8 024	1 838
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
<b>Summa</b>	<b>1 134 977</b>	<b>1 120 405</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 126
Övriga intäkter	0	6 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15 626</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 871
Städning enligt avtal	18 640	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	5 000
Myndighetstillsyn	0	8 340
Gårdkostnader	3 629	3 528
Serviceavtal	7 266	48 081
Fordon	1 335	0
Förbrukningsmaterial	0	160
<b>Summa</b>	<b>30 870</b>	<b>74 980</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	2 447	4 382
VVS	4 800	9 233
Elinstallationer	4 819	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	17 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 431	0
<b>Summa</b>	<b>42 497</b>	<b>13 615</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	81 948	96 233
Uppvärmning	104 035	121 180
Vatten	51 482	46 811
Sophämtning/renhållning	8 925	18 214
<b>Summa</b>	<b>246 390</b>	<b>282 438</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 256	20 873
Kabel-TV	14 946	19 106
<b>Summa</b>	<b>37 202</b>	<b>39 979</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Tele- och datakommunikation	0	1 096
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	22 500
Fritids och trivselkostnader	0	184
Föreningskostnader	5 646	4 916
Förvaltningsarvode enl avtal	43 602	41 850
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	680	3 244
Konsultkostnader	12 271	4 590
<b>Summa</b>	<b>96 306</b>	<b>79 039</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	7 500	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 356	2 512
<b>Summa</b>	<b>9 856</b>	<b>10 512</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	420 757	393 172
<b>Summa</b>	<b>420 757</b>	<b>393 172</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 627 596	22 627 596
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 627 596</b>	<b>22 627 596</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 012 381	-1 844 273
Årets avskrivning	-168 108	-168 108
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 180 489</b>	<b>-2 012 381</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 447 107</b>	<b>20 615 215</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 079 888</i>	<i>3 079 888</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	4 157 000	4 157 000
<b>Summa</b>	<b>22 757 000</b>	<b>22 757 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	175 634	175 634
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>175 634</b>	<b>175 634</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-148 613	-135 101
Avskrivningar	-13 512	-13 512
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-162 125</b>	<b>-148 613</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 509</b>	<b>27 021</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	25 921	25 404
Momsavräkning	1 789	2 943
Transaktionskonto	127 071	106 983
Borgo räntekonto	1 068 497	895 402
<b>Summa</b>	<b>1 223 278</b>	<b>1 030 732</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	38 291	0
Förutbet kabel-TV	5 578	0
Upplupna intäkter	12 888	5 230
<b>Summa</b>	<b>56 757</b>	<b>5 230</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	2,58 %	10 250 000	10 340 000
<b>Summa</b>			<b>10 250 000</b>	<b>10 340 000</b>
Varav kortfristig del			120 000	10 340 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 650 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	775
Uppl kostn el	9 803	8 949
Uppl kostnad Värme	13 175	15 208
Uppl kostn räntor	68 254	3 993
Uppl kostn vatten	4 416	4 110
Uppl kostnad Sophämtning	940	0
Förutbet hyror/avgifter	84 608	88 989
<b>Summa</b>	<b>181 196</b>	<b>122 024</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 200 000	11 200 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen tittar på att få in fiber till fastigheten. Detta medför en kostnad för föreningen, men beräkningar visar att det kommer betala sig själv för medlemmarna inom några år.

Beslutet att uppföra ett plank likvärdigt det som grannen har kommer ersätta det gamla stängslet som var från fastighetens uppförande. I och med detta togs en del träd och buskar bort, så 2025 kommer bli spännande att se hur vi utformar innergården.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

---

Anders Lindström  
Ordförande

---

Jimmy Edenberg  
Styrelseledamot

---

Mårten Hellqvist  
Styrelseledamot

---

Petter Ekman  
Styrelseledamot

---

Viktor Björling  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Jakob Rignell  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 20:46

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 20.05.2025 15:22

**DOCUMENT ID:**

S1W0mzb5bxx

**ENVELOPE ID:**

H1RQfb9Wle-S1W0mzb5bxx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Drömmen 8, 769623-3852 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

bb07f245cb9b7a1844727232c2f51db70e1266fef30e212  
95f3df34dda425598cf68cb1c616d0f45fefc78a2f057925  
282c0c6ca96c0dc710aac95fd8e52410a

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ANDRÉ NIKLAS JIMMY E DENBORG</b> jimmy.nilsson615@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:08 21.05.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.208.81
<b>2. ANDERS LINDSTRÖM</b> epikur@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:51 21.05.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.73.172.142
<b>3. PETTER EKMAN</b> ekman.petter@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:57 21.05.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 212.73.172.248
<b>4. Viktor Karl David Björling</b> viktor.bjorling@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:48 22.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.94.95
<b>5. S Mårten C R Hellqvist</b> marten.hellqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:00 22.05.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.38.244
<b>6. Leif Ola Jakob Rignell</b> jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 20:46 22.05.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.151

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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