



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drömmen 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

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

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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
Jimmy Nilsson	Kassör
Anders Bosrup	Styrelseledamot
Anna Persson Raad	Styrelseledamot
Mårten Hellqvist	Styrelseledamot
Viktor Björling	Styrelseledamot
Daniel Kian Farsi	Suppleant
Thuy Nguyen	Suppleant

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. Justering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025 ● Spolning avloppsstammar
Säkerhetsbesiktning tak
Målning fönster, fönsterbleck
Målning takfot
Pågrusning grusyta
- 2024 ● Slamsugning dagvattenbrunn
Byte tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp om behov finnes

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 var ett år där höga räntor, inflation och lågkonjunktur slog till på alla delar av samhället, så även för Drömmen 8.

Efter att ha beslutat att höja avgifterna med 20% vid årsskiftet 2022/23 togs senare beslutet att höja ytterligare 10% från mars månad.

Föreningens lån löpte ut under hösten 2023 och Finopti anlätades för att hjälpa till med förhandlingarna med bankerna. Swedbank valdes med rörlig ränta med fast marginal mot STIBOR 90. Förhoppningarna finns att räntekostnaderna för 2024 kommer ligga runt 400.000kr.

Under hösten 2023 togs beslutet att inte justera avgiften under 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20% och 2023-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Efter att ha tittat ordentligt på vad föreningen kunde undvara för tjänster så sades många avtal upp medan andra avtal justerades.

Bland annat optimerades källsorteringshämtning, skadedjursbeskämpning och avtalet om teknisk förvaltning optimerades.

Som ett led i att spara pengar så försökte föreningen sig på att medlemmarna frivilligt anmälde sig till att städa i trapphusen. Detta var på prov och beslutet togs sedan att från 2024 kommer föreningen anlita en extern firma att utföra städningen.

2023 är det första året för genomslaget på dessa optimeringar kommer synas i siffrorna.

Övriga uppgifter

En överlåtelse skedde under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 120 405	895 989	823 618	774 560
Resultat efter fin. poster	75 842	20 979	79 457	90 156
Soliditet (%)	52	51	51	50
Yttre fond	1 277 958	1 077 958	877 958	677 958
Taxeringsvärde	22 757 000	22 757 000	19 176 000	19 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 079	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 019	10 136	10 252	10 368
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 019	10 136	10 252	10 368
Sparande per kvm totalyta, kr	249	183	240	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	98	83	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	95	95	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	39	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	232	217	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 61 218 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 000 000	-	-	11 000 000
Fond, yttre underhåll	1 077 958	-	200 000	1 277 958
Balanserat resultat	-964 048	20 979	-200 000	-1 143 069
Årets resultat	20 979	-20 979	75 842	75 842
Eget kapital	11 134 889	0	75 842	11 210 731

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-943 069
Årets resultat	75 842
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-1 067 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 067 227

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 120 405	895 989
Övriga rörelseintäkter	3	15 626	1 970
Summa rörelseintäkter		1 136 031	897 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-411 013	-458 789
Övriga externa kostnader	8	-79 039	-112 311
Personalkostnader	9	-10 512	-10 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 620	-168 115
Summa rörelsekostnader		-682 183	-749 727
RÖRELSERESULTAT		453 848	148 232
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 165	3 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-393 172	-130 840
Summa finansiella poster		-378 007	-127 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		75 842	20 979
ÅRETS RESULTAT		75 842	20 979

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 615 215	20 783 323
Maskiner och inventarier	12	27 021	40 533
Summa materiella anläggningstillgångar		20 642 236	20 823 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 642 236	20 823 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 227	17 766
Övriga fordringar	13	1 030 732	899 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5 230	0
Summa kortfristiga fordringar		1 056 189	917 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 189	917 203
SUMMA TILLGÅNGAR		21 698 426	21 741 060

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 000 000	11 000 000
Fond för yttre underhåll		1 277 958	1 077 958
Summa bundet eget kapital		12 277 958	12 077 958
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 143 069	-964 048
Årets resultat		75 842	20 979
Summa fritt eget kapital		-1 067 227	-943 069
SUMMA EGET KAPITAL		11 210 731	11 134 889
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 340 000	10 460 000
Leverantörsskulder		25 671	65 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	122 024	81 025
Summa kortfristiga skulder		10 487 695	10 606 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 698 426	21 741 060

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	453 848	148 232
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 620	168 115
	635 468	316 347
Erhållen ränta	15 165	3 587
Erlagd ränta	-389 179	-130 840
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	261 455	189 094
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 492	-20 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 469	17 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	241 494	186 443
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 533
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	121 494	25 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	880 892	854 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 002 385	880 892

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 %
Maskiner	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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 035 236	796 341
Intäkter kabel-TV	16 704	16 704
El, moms	66 448	78 350
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	0	4 589
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	-1	6
Summa	1 120 405	895 989

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 126	0
Övriga intäkter	6 500	1 970
Summa	15 626	1 970

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	25 234
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	499
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 871	0
Larm och bevakning	0	499
Städning enligt avtal	0	16 148
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 000	0
Bevakning	0	998
Myndighetstillsyn	8 340	0
Gårdkostnader	3 528	2 324
Gemensamma utrymmen	0	7 151
Snöröjning/sandning	0	7 758
Serviceavtal	48 081	21 887
Fordon	0	1 029
Förbrukningsmaterial	160	0
Summa	74 980	83 527

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 856
Dörrar och lås/porttele	4 382	6 240
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 298
VVS	9 233	22 190
Fasader	0	23 723
Summa	13 615	82 307

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	96 233	101 400
Uppvärmning	121 180	98 491
Vatten	46 811	39 107
Sophämtning/renhållning	18 214	16 793
Summa	282 438	255 791

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 873	19 580
Kabel-TV	19 106	4 292
Bredband	0	13 292
Summa	39 979	37 164

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Tele- och datakommunikation	1 096	941
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	15 625
Fritids och trivselkostnader	184	78
Föreningskostnader	4 916	1 780
Förvaltningsarvode enl avtal	41 850	75 308
Administration	3 244	9 348
Konsultkostnader	4 590	9 231
Summa	79 039	112 311

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 512	2 512
Summa	10 512	10 512

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	393 172	130 840
Summa	393 172	130 840

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 627 596	22 627 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 627 596	22 627 596
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 844 273	-1 676 158
Årets avskrivning	-168 108	-168 115
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 012 381	-1 844 273
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 615 215	20 783 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 079 888</i>	<i>3 079 888</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	4 157 000	4 157 000
Summa	22 757 000	22 757 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 634	135 101
Inköp	0	40 533
Utgående anskaffningsvärde	175 634	175 634
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-135 101	-135 101
Avskrivningar	-13 512	0
Utgående avskrivning	-148 613	-135 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 021	40 533

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 404	699
Momsavräkning	2 943	17 847
Klientmedel	0	416 254
Transaktionskonto	106 983	0
Borgo räntekonto	895 402	464 638
Summa	1 030 732	899 437

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	5 230	0
Summa	5 230	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-09-28	4,63 %	10 340 000	10 460 000
Summa			10 340 000	10 460 000
Varav kortfristig del			10 340 000	10 460 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 740 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	775	0
Uppl kostn el	8 949	0
Uppl kostnad Värme	15 208	0
Uppl kostn räntor	3 993	0
Uppl kostn vatten	4 110	0
Förutbet hyror/avgifter	88 989	81 025
Summa	122 024	81 025

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 200 000	11 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Anders Bosrup
Styrelseledamot

Anders Lindström
Ordförande

Anna Persson Raad
Styrelseledamot

Jimmy Nilsson
Kassör

Mårten Hellqvist
Styrelseledamot

Viktor Björling
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 07:48

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.05.2024 10:09

DOCUMENT ID:
r1ZtQs66XC

ENVELOPE ID:
S1MdQippXR-r1ZtQs66XC

DOCUMENT NAME:
Brf Drömmen 8, 769623-3852 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS LINDSTRÖM epikur@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:03 24.05.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/21) IP: 193.15.216.226
2. Sven Märten Cantona R Hellquist marten.hellqvist@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:23 24.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/27) IP: 212.73.172.3
3. ANDRÉ NIKLAS JIMMY NILSSON jimmy.nilsson615@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:23 24.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/15) IP: 212.73.172.152
4. Viktor Karl David Björling viktor.bjorling@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:04 24.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/19) IP: 83.185.87.26
5. ANNA KARIN DITTE PERSSON RAA D anna.d.persson@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2024 12:21 25.05.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/03) IP: 213.89.120.51
6. ANDERS BOSRUP anders.bosrup@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 16:44 26.05.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/23) IP: 83.187.177.29
7. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	27.05.2024 07:48 27.05.2024 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

* 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 8, 769623-3852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drömmen 8 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på 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 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 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 på 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. 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 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 8 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 trygghande sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 07:48

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.05.2024 10:09

DOCUMENT ID:
HyFXsT67C

ENVELOPE ID:
BkZumiaamC-HyFXsT67C

DOCUMENT NAME:
Drömmen 8 Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	27.05.2024 07:48 27.05.2024 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

* 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