



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

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 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 Edénborg	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 överlåtelse.

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 belänad 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
Eget kapital	11 210 731	0	88 492	11 299 223

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
Totalt	-1 178 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 178 735

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 134 977	1 120 405
Övriga rörelseintäkter	3	0	15 626
Summa rörelseintäkter		1 134 977	1 136 031
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-644 741	-682 183
RÖRELSERESULTAT		490 236	453 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 014	15 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-420 757	-393 172
Summa finansiella poster		-401 743	-378 007
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		88 492	75 842
ÅRETS RESULTAT		88 492	75 842

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 447 107	20 615 215
Maskiner och inventarier	12	13 509	27 021
Summa materiella anläggningstillgångar		20 460 616	20 642 236
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 460 616	20 642 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
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
Summa kortfristiga fordringar		1 296 247	1 056 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 296 247	1 056 189
SUMMA TILLGÅNGAR		21 756 863	21 698 426

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

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 leverantörsfakturor. 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
Summa	1 134 977	1 120 405

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 126
Övriga intäkter	0	6 500
Summa	0	15 626

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
Summa	30 870	74 980

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
Summa	42 497	13 615

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
Summa	246 390	282 438

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

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

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
Summa	96 306	79 039

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	7 500	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 356	2 512
Summa	9 856	10 512

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	420 757	393 172
Summa	420 757	393 172

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 627 596	22 627 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 627 596	22 627 596
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 012 381	-1 844 273
Årets avskrivning	-168 108	-168 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 180 489	-2 012 381
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 447 107	20 615 215
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 634	175 634
Utgående anskaffningsvärde	175 634	175 634
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-148 613	-135 101
Avskrivningar	-13 512	-13 512
Utgående avskrivning	-162 125	-148 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 509	27 021

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

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
Summa	56 757	5 230

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
Summa			10 250 000	10 340 000
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
Summa	181 196	122 024

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

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

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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
1. ANDRÉ NIKLAS JIMMY E DENBORG 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
2. ANDERS LINDSTRÖM epikur@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:51 21.05.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.73.172.142
3. PETTER EKMAN 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
4. Viktor Karl David Björling 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
5. S Mårten C R Hellqvist 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
6. Leif Ola Jakob Rignell 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Drömmen 8, org.nr 769623-3852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Drömmen 8 för år 2024.

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 2024 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.

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 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 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 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.



S1IRQz-5-xx-SJyNzbqbx



**Shape the future
with confidence**

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 Bostadsrättsförening Drömmen 8 för år 2024 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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 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 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

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 20:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 15:22

DOCUMENT ID:

SJyNzbqbxex

ENVELOPE ID:

S1LRQz-5-xx-SJyNzbqbxex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Drömmen 8.pdf

2 pages

SHA-512:

e247b795315d0d773be358a73961fe493574e758e29c3f
d30f40ca7003d7a3c2b8f6af11d5c8efcde683072ea1a64
c62537bc77739069fac9a95fc3699c38a27

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	Signed	22.05.2025 20:47	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	22.05.2025 20:47	Low	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