

Årsredovisning 2023

Brf Drömmen i Svedala

769633-9824



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drömmen i Svedala

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-13 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
306:310	2017	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 323 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 323 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Wirén	Ordförande
Linus Sebastian Alm	Styrelseledamot
Martin Carl Håkan Emond	Styrelseledamot
Fredric Rasmusson	Suppleant (avgått)
Jim Patrik Torgny Eltén	Suppleant

Firmateckning

Jesper Wiren
Linus Sebastian Alm

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2024 ● OVK

Avtal med leverantörer

El och värme	Eon
Hiss	Alt
Styrning och ventilation	Veab
Fastighetsskötsel	Sysverige

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tegelmästarens samfällighet.

Samfälligheten förvaltar fiber.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4% och 2023-08-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Alt hiss

Karlssons städ

Milton

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 027 491	2 689 610	2 691 910	2 694 952
Resultat efter fin. poster	-344 256	-778 271	-183 717	43 184
Soliditet (%)	64	64	65	64
Yttre fond	2 018 690	1 680 690	1 153 690	1 153 690
Taxeringsvärde	65 800 000	65 800 000	63 400 000	63 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	773	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	95,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 077	12 168	8 193	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 077	12 168	8 193	-
Sparande per kvm totalyta, kr	146	72	194	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	66	72	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	156	153	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	63	63	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	285	288	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	1,51	1,25	1,18
Räntekänslighet (%)	13,79	15,74	-	-

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 och vatten (totalt 208 818 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. 2023 innebar även ökade kostnader vad gäller bland annat räntebetalningar, energi, värme och el. Styrelsen ser löpande över årsavgifter och avtal för att hålla föreningens ekonomi i god balans.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	75 230 000	-	-	75 230 000
Fond, yttre underhåll	1 680 690	-	338 000	2 018 690
Balanserat resultat	-1 919 686	-778 271	-338 000	-3 035 957
Årets resultat	-778 271	778 271	-344 256	-344 256
Eget kapital	74 212 733	0	-344 256	73 868 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 035 957
Årets resultat	-344 256
Totalt	-3 380 212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	527 000
Balanseras i ny räkning	-3 907 212
	-3 380 212

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	3 027 491	2 689 610
Övriga rörelseintäkter	3	211 558	-3
Summa rörelseintäkter		3 239 049	2 689 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 666 632	-1 894 392
Övriga externa kostnader	9	-170 436	-129 583
Personalkostnader	10	-132 465	-110 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-829 380	-829 380
Summa rörelsekostnader		-2 798 913	-2 963 742
RÖRELSERESULTAT		440 136	-274 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 468	7 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-815 860	-511 922
Summa finansiella poster		-784 392	-504 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-344 256	-778 271
ÅRETS RESULTAT		-344 256	-778 271

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	112 622 942	113 452 322
Summa materiella anläggningstillgångar		112 622 942	113 452 322
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 622 942	113 452 322
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 013	18 504
Övriga fordringar	13	818 497	525 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	91 575	73 198
Summa kortfristiga fordringar		929 085	617 065
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 196 280	1 165 685
Summa kassa och bank		1 196 280	1 165 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 125 365	1 782 750
SUMMA TILLGÅNGAR		114 748 307	115 235 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 230 000	75 230 000
Fond för yttre underhåll		2 018 690	1 680 690
Summa bundet eget kapital		77 248 690	76 910 690
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 035 957	-1 919 686
Årets resultat		-344 256	-778 271
Summa fritt eget kapital		-3 380 212	-2 697 957
SUMMA EGET KAPITAL		73 868 478	74 212 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 648 550	26 697 900
Övriga långfristiga skulder		0	-408 200
Summa långfristiga skulder		26 648 550	26 289 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 482 350	14 143 350
Leverantörsskulder		133 043	93 658
Övriga kortfristiga skulder		32 312	58 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	583 574	437 588
Summa kortfristiga skulder		14 231 279	14 732 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 748 307	115 235 071

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 136	-274 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	829 380	829 380
	1 269 516	555 245
Erhållen ränta	31 468	7 786
Erlagd ränta	-762 994	-496 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 990	66 576
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 656	1 905
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	106 775	-98 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	627 109	-29 731
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-302 150	-408 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-302 150	-408 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	324 959	-437 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 666 957	2 104 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 991 916	1 666 957

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	--------

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.

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	2 558 345	2 315 220
Hysesintäkter, p-platser	118 200	121 200
Kabel-TV/Bredband	142 128	142 128
Vatten	50 521	0
El	158 297	111 062
Summa	3 027 491	2 689 610

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Elprisstöd	142 916	0
Övriga intäkter	276	0
Försäkringsersättning	68 371	0
Summa	211 558	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	132 109	131 076
Städning	22 771	3 563
Besiktning och service	41 166	30 654
Snöskottning	24 212	71 059
Summa	220 258	236 352

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	376	8 900
Försäkringsskador	0	46 957
Soprum/miljöanläggning	0	6 499
Dörrar och lås/porttele	5 448	3 141
VA	0	13 291
Värme	54 769	0
Ventilation	69 708	40 500
El	41 110	0
Hissar	31 966	8 277
Försäkringsärende/vattenskada	87 826	135 551
Summa	291 203	263 116

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	0	189 000
Summa	0	189 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	259 367	219 395
Uppvärmning	414 827	518 851
Vatten	209 942	210 301
Sophämtning	97 068	88 113
Summa	981 204	1 036 660

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 495	24 090
Bredband	1 260	1 260
Bredband/Kabeltv	100 112	99 814
Samfällighet	44 100	44 100
Summa	173 967	169 264

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	48 129	26 869
Förbrukningsmaterial	1 940	288
Programvaror	3 859	6 112
Revisionsarvoden	25 750	21 250
Ekonomisk förvaltning	77 820	75 064
Konsultkostnader	12 938	0
Summa	170 436	129 583

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 800	84 000
Sociala avgifter	31 665	26 387
Summa	132 465	110 387

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	814 303	510 644
Övriga räntekostnader	1 557	1 278
Summa	815 860	511 922

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 600 531	117 600 531
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 600 531	117 600 531
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 148 209	-3 318 829
Årets avskrivning	-829 380	-829 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 977 589	-4 148 209
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 622 942	113 452 322
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 035 652</i>	<i>18 035 652</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	65 800 000	65 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 861	22 453
Övriga fordringar	0	1 638
Nabo Klientmedelskonto	682 174	501 219
Borgo	113 462	53
Summa	818 497	525 363

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 859	25 169
Försäkringspremier	37 137	28 574
Förvaltning	22 579	19 455
Summa	91 575	73 198

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	4,00 %	13 433 000	13 468 350
Stadshypotek	2024-01-30	0,92 %	13 348 950	13 482 350
Stadshypotek	2027-01-30	1,37 %	13 348 950	13 482 350
Summa			40 130 900	40 433 050
Varav kortfristig del			13 482 350	13 735 150

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 463 900 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 594	93 108
Fastighetsskötsel	0	11 000
Städning	0	3 563
El	32 727	0
Utgiftsräntor	140 279	87 413
Vatten	58 502	0
Förutbetalda avgifter/hyror	275 472	222 504
Beräknat revisionsarvode	21 000	20 000
Summa	583 574	437 588

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 420 000	42 420 000

Underskrifter

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

Svedala

Jesper Wirén
Ordförande

Jim Patrik Torgny Eltén
Suppleant

Linus Sebastian Alm
Styrelseledamot

Martin Carl Håkan Emond
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 19:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 18:24

DOCUMENT ID:

SJZdTIRNVR

ENVELOPE ID:

BkP68C4NR-SJZdTIRNVR

DOCUMENT NAME:

Brf Drömmen i Svedala, 769633-9824 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER PATRIK WIRÉN jesper_wiren@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 18:26 29.05.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/31) IP: 90.142.38.29
2. Linus Sebastian Alm alm@hotmail.se	Signed Authenticated	29.05.2024 18:27 29.05.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/09) IP: 194.16.89.46
3. Martin Carl Håkan Emond nettogubben@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 18:32 29.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/19) IP: 80.217.109.184
4. Jim Patrik Torgny Eltén patrik.elten@hotmail.se	Signed Authenticated	29.05.2024 18:41 29.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/21) IP: 188.150.245.205
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	29.05.2024 19:06 29.05.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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 revisionsned 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.

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 2023 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 tryggt 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:

29.05.2024 19:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 18:24

DOCUMENT ID:

Sydp8CEN0

ENVELOPE ID:


B1ePTUCV4C-Sydp8CEN0

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	29.05.2024 19:05 29.05.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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