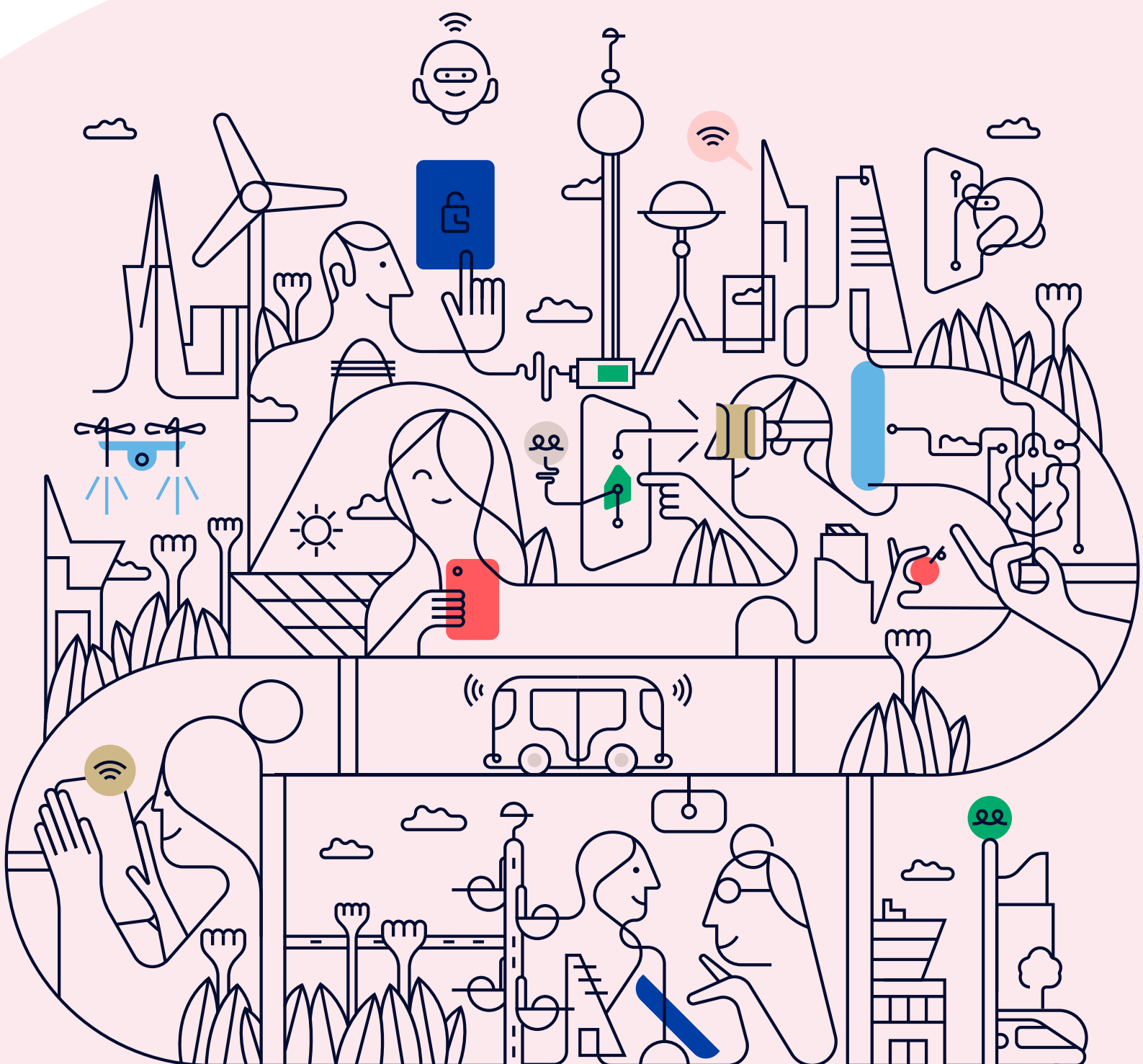




Välkommen till årsredovisningen för Brf Drömlyan 1

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gummisvampen 2	2005	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2029.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 724 kvm. Byggnadernas totalyta är 1724 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Helén Kronkvist	Ordförande
Sonja Kalra	Styrelseledamot
Tina Hendriksson	Styrelseledamot
Lena Spangfort	Suppleant

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Drömlyan 1

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning hela fastigheten och spolning samtliga dagvattenbrunnar , 37063kr
Beskrining av samtliga träd , 50750
Byte till ledlampor i alla väggarmaturer. Reparerat 3st bylysningspollare. 30000 kr
Parkeringsplatser ,Linjemarkering , 14725 kr
- 2022** ● takkontroll - SO Tak &plåt AB, 18000kr
Hus 23 framsida-insidan glaskupolerna. rengöring/slipning/oljning samt ställning. - Nordisk yta,
Hus 23 och 25 framsida loftgångsgolv. Högtrycksspolning-tralltvätt-oljning samt träspångar. Två våningar.
Hus 23 och 25 östra gavel-plåttak över trappa. Högtrycksspolning, tvättning samt lift. - Nordisk yta, totalkostnad 224000kr
- 2021** ● Hus 23, baksida- skärmväggar uteplats, oljning - Måla bromma AB, kostnad 9000kr
Målning insida carport - drömlyan 1
Tvättstuga - Övriga installationskostnader. - Tvättstugeservice AB, kostnad 17000kr.
Tvättstuga - Byte tvättmaskin WH6-8LE. 8 kg - Tvättstugeservice AB, kostnad 84000kr
Tvättstuga - Byte torktumlare TD6-10. 10,5kg - Tvättstugeservice AB,kostnad 29000kr.
Hus 25, baksida- skärmväggar uteplats, oljning - Måla bromma AB, kostnad 12000kr
- 2020** ● 4 st skärmtaken över trapporna är reparerade och pålagda med plåt samt hänggrännor. Kostnad: 131.000:- inkl. moms. Arbetet gjordes under våren 2020 av företaget S.O Tak & Bygg AB. - S.O Tak & Bygg AB.
En bräda på 48 meter sattes på 25:ans altan, för att täppa till ingången för skadedjur. Kostnad: 15.000:- Arbetet gjordes av S.O Tak Bygg AB. - S.O Tak Bygg AB.
Nyinstallation av 8 st LED Steinel PS 100 - armaturer på carporten, då de gamla orsakade elfel . Kostnad:- 42.125:- Utfördes av Mera El Vision. - Mera El Vision.
Håltagning på fasaden och byte till en ny fläktmotor, fuktstyrd" Belimo" i tvättstugan. David Levin/ NKG. Kostnad 8580:-
Inoljning, tvättning samt komplettering med skruvar på lärväggen. Gjordes på fasaden på gaveln + bakstycket på carporten. - Kostnad: 13.000:- inkl. köp av material. Arbetet utfördes av Solidmarr AB.
Första tvättmaskin trasig, ny styrmotor köptes/ NKG/ David Levin. Kostnad: 11.205: Läckte vatten efter reparation, merkostnad: 2500:-
Installation av en ny fläkt på 23:ans tak. Kretskortet brunnit i i elskåpet, vilket påverkade flera lgh-ventilation på övervåningen. - Kostnaden 49.000:- Arbetet utfördes NKG AB och Mer El Vision AB, november 2020
Nya fasadsiffror inköptes och monterades av Fredrik Olsson/Styrelsen Kostnad: 1100:-
Fastsättning av träspaljén som lossnat från sina fästen, på entrédörren till 23 N /NKG. Ca 5000:-
Takarbeta - Kommande arbete/kostnad: Under våren 2020 kommer de fyra skärmtaken över trapporna repareras for en kostnad för ca 93.000:- inkl. moms. Dessa tak är felaktigt byggda från början och?håller på att ruttna. Styrelsen har även på att bättra på vår utemiljö, om vi har resurser till det.?Det som är beslutat och kommer att göras att börja med; att vi sätter en bräda på 2 altaner

- mot marken, tot. 95 löpmeter. Detta att förhindra diverse smådjur att bosätta sig under altaner, och att täcka de gapande håligheter mot marken.

2019-2020 ● Lagning av 3 stora taken.

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll av fasad, målning av fönster och balkongdörrar .

2024 ● Underhåll av värmepanna
OVK - rensning och kontroll

Avtal med leverantörer

Teknik förvaltning	Spetsudden
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband	Comhem
Värme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten AB
EL	Elkraft AB / Ellevio
Sophamtning	Stockholms Stad
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Lås o nycklar	Garanti Lås Security Vällingby Centrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 041 882	1 748 129	1 698 488	1 668 184
Resultat efter fin. poster	-279 710	-333 134	-329 943	-277 770
Soliditet (%)	60	60	60	61
Yttre fond	1 402 215	1 247 853	874 222	638 258
Taxeringsvärde	44 200 000	44 200 000	32 200 000	32 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 124	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 645	9 695	9 735	9 775
Skuldsättning per kvm totalyta	9 645	9 695	9 735	9 775
Sparande per kvm totalyta	106	223	85	208
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	82	52	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	127	123	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	40	37	27
Energikostnad per kvm totalyta	222	249	213	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,58	-	-	-

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.

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

Vi har höjt avgift med 10% from den 1/1 2024 och sparar 200 kr/kvm.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 650 000	-	-	28 650 000
Fond, yttre underhåll	1 247 853	-255 638	410 000	1 402 215
Balanserat resultat	-3 609 554	-77 496	-410 000	-4 097 050
Årets resultat	-333 134	333 134	-279 710	-279 710
Eget kapital	25 955 165	0	-279 710	25 675 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 687 050
Årets resultat	-279 710
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-410 000
Totalt	-4 376 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 376 760

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	2 041 882	1 748 129
Övriga rörelseintäkter	3	15 438	900
Summa rörelseintäkter		2 057 320	1 749 029
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-982 369	-1 087 321
Övriga externa kostnader	9	-217 159	-135 262
Personalkostnader	10	-55 197	-50 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 940	-461 938
Summa rörelsekostnader		-1 716 665	-1 735 451
RÖRELSERESULTAT		340 655	13 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 326	3 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-630 691	-349 800
Summa finansiella poster		-620 365	-346 712
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-279 710	-333 134
ÅRETS RESULTAT		-279 710	-333 134

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	41 440 580	41 902 520
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 440 580	41 902 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 440 580	41 902 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		127 749	100 703
Övriga fordringar	14	801 750	813 439
Summa kortfristiga fordringar		929 499	914 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		274 210	259 274
Summa kassa och bank		274 210	259 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 203 710	1 173 416
SUMMA TILLGÅNGAR		42 644 289	43 075 936

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 650 000	28 650 000
Fond för yttre underhåll		1 402 215	1 247 853
Summa bundet eget kapital		30 052 215	29 897 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 097 050	-3 609 554
Årets resultat		-279 710	-333 134
Summa fritt eget kapital		-4 376 760	-3 942 688
SUMMA EGET KAPITAL		25 675 455	25 955 165
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 628 659	16 714 429
Leverantörsskulder		110 182	115 161
Skatteskulder		4 096	5 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	225 897	285 965
Summa kortfristiga skulder		16 968 834	17 120 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 644 289	43 075 936

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	340 655	13 578
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	461 940	461 938
	802 595	475 516
Erhållen ränta	10 326	3 088
Erlagd ränta	-671 363	-318 915
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 558	159 689
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 371	-54 832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 494	-59 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	89 693	45 323
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 770	-68 616
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 770	-68 616
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 923	-23 293
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 071 326	1 094 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 075 249	1 071 326

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drömlyan 1 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 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	1 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 953 192	1 669 505
Hysesintäkter p-plats	32 337	33 750
Hyror carport	44 500	38 900
Påminnelseavgift	960	0
Dröjsmålsränta	2 860	0
Pantsättningsavgift	2 100	6 038
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	4 620	0
Öres- och kronutjämning	0	-64
Summa	2 041 882	1 748 129

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 676	0
Övriga intäkter	-1 238	900
Summa	15 438	900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	29 018	69 270
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 207	1 559
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	39 500
Myndighetstillsyn	2 970	0
Gårdkostnader	50 750	0
Gemensamma utrymmen	0	13 323
Garage/parkering	14 725	0
Snöröjning/sandning	109 624	18 497
Serviceavtal	0	1 878
Förbrukningsmaterial	6 821	1 423
Summa	229 115	145 450

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	28 288	0
Tvättstuga	1 513	0
Dörrar och lås/porttele	15 785	625
VVS	37 063	0
Värmeanläggning/undercentral	5 767	0
Elinstallationer	18 398	23 899
Tak	13 125	0
Fönster	4 663	1 988
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 460
Summa	124 602	32 972

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	18 763
Tak	0	13 125
Mark/gård/utemiljö	0	223 750
Summa	0	255 638

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	64 063	141 138
Uppvärmning	234 773	219 175
Vatten	84 685	68 541
Sophämtning/renhållning	35 240	28 512
Grovsopor	8 703	0
Summa	427 464	457 366

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 767	47 433
Tomträttsavgäld	94 100	94 100
Kabel-TV	9 651	8 792
Fastighetsskatt	47 670	45 570
Summa	201 188	195 895

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	47 126	3 563
Inkassokostnader	15 758	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 466	29
Revisionsarvoden extern revisor	32 656	30 588
Fritids och trivselkostnader	4 500	0
Föreningskostnader	8 699	15 625
Förvaltningsarvode enl avtal	67 182	67 334
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	7 064	11 697
Konsultkostnader	19 830	6 426
Summa	217 159	135 262

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 000	38 908
Arbetsgivaravgifter	13 197	12 021
Summa	55 197	50 929

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	630 690	349 465
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	77
Övriga räntekostnader	0	258
Summa	630 691	349 800

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 193 825	46 193 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 193 825	46 193 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 291 305	-3 829 367
Årets avskrivning	-461 940	-461 938
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 753 245	-4 291 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 440 580	41 902 520
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
Summa	44 200 000	44 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 588	131 588
Utgående anskaffningsvärde	131 588	131 588
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-131 588	-131 588
Utgående avskrivning	-131 588	-131 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	711	1 049
Klientmedel	0	466 116
Övriga kortfristiga fordringar	0	338
Transaktionskonto	219 789	0
Borgo räntekonto	581 251	345 936
Summa	801 750	813 439

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	4,76 %	10 110 000	10 110 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,06 %	6 518 659	6 604 429
Summa			16 628 659	16 714 429
Varav kortfristig del			16 628 659	16 714 429

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 285 579 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
Uppl kostn räntor	0	40 672
Uppl kostnad arvoden	42 000	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 197	13 196
Förutbet hyror/avgifter	170 700	190 097
Summa	225 897	285 965

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 775 000	17 775 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Cecilia Helén Kronkvist
Ordförande

Sonja Kalra
Styrelseledamot

Tina Hendriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 18:35

DOCUMENT ID:

Hy-glXywgC

ENVELOPE ID:

By1emywgA-Hy-glXywgC

DOCUMENT NAME:

Brf Drömlan 1, 769611-7733 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cecilia Helén Kronkvist cecilia.kronkvist@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 18:46 12.04.2024 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/26) IP: 213.89.151.153
2. SONJA KALRA sonia_kalra78@yahoo.com	Signed Authenticated	12.04.2024 20:58 12.04.2024 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/23) IP: 94.234.105.129
3. TINA GRASS t.hendriksson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:23 15.04.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/21) IP: 213.89.140.86
4. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:32 15.04.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 213.115.250.203

* 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 Drömlyan 1 769611-7733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drömlyan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Drömlyan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 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 räkenskaper. 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 provar 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 18:35

DOCUMENT ID:

B1xxXyDeA

ENVELOPE ID:

rke1g7kDeR-B1xxXyDeA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Drömlyan 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG	 Signed	15.04.2024 10:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08)
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	15.04.2024 10:31	Low	IP: 213.115.250.203

* 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