

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
DRÖMMEN I KÄVLINGE

769639-7657

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
RESULTATRÄKNING	7
BALANSRÄKNING	8
KASSAFLÖDESANALYS	10
NOTER	11
UNDERSKRIFTER	15

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en kort sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DRÖMMEN I KÄVLINGE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-07 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kävlinge. Föreningens adresser är Vandringsgatan 5-29 (ojämna nummer).

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Exporten 50 i Kävlinge kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022. Lägenheternas totalyta är 1 416 m². Föreningen består av 12 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Johan Halla	Ordförande (avgått 2023-06-27)
Gunilla Cox	Ordinarie ledamot (avgått 2023-06-27)
Oscar Wihlborg	Ordinarie ledamot (avgått 2023-06-27)
Anna Winter-Hansen	Ordinarie ledamot (avgått 2023-06-27)
Lars Brossing	Suppleant (avgått 2023-06-27)
Wilhelm Ericsson	Ordförande (tillträtt 2023-06-27)
Alex Jahromi	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-06-27)
Björn Glöck	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-06-27)
Anders Larsson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-06-27)
Carlos Richardsson Persson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-06-27)

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Maria Lidborn, Mazars AB Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Sara Glöck och Shahrazad Jaboo Aysief.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 8. Vid den ordinarie föreningsstämman tillträdde Wilhelm Ericsson, Alex Jahromi, Björn Glöck, Anders Larsson och Carlos Richardsson Persson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2023-06-01 skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan.

Årsavgifter

Under 2023 har årsavgiften varit oförändrad. Per 2024-01-01 höjs årsavgiften med 10%.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 12

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021**
Nettoomsättning (tkr)	851	235	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-548	-131	0
Soliditet (%)	65,3	56,3	0
Likviditet (%)	100,7	100,2	0
Balansomslutning (tkr)	60 749	71 401	14 139
Eget kapital (tkr)	39 660	40 208	0
Total låneskuld (tkr)	20 987	21 146	0
Underhållsfond (tkr)	18	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	605	605	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	14 821	14 934	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	213,7	7,3	0
Räntekänslighet (%)*	24,5	24,6	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	29,7	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100	0

Ytuppgifter enligt 1 416 m² bostäder.

* Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

** Avser förkortat räkenskapsår (2021-04-07–2021-12-31).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 340 000	0	800	-131 312
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		17 700	-149 812	131 312
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	40 340 000	17 700	-149 812	547 657

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-149 811,61
Årets resultat	-547 657,38
Summa till stämmans förfogande	-697 468,99

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 800,00
Balanseras i ny räkning	-768 268,99

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott. Föreningen har vidtagit åtgärder för att säkerställa en långsiktigt god likviditet.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	850 887	235 465
Övriga ersättningar och intäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		850 887	235 465
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-81 070	-12 470
Övriga externa kostnader	4	-68 463	-202 582
Avskrivningar		-850 217	-141 680
Summa rörelsekostnader		-999 750	-356 732
RÖRELSERESULTAT		148 863	-121 267
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5	-398 794	-10 045
Summa finansiella poster		-398 794	-10 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-547 657	-131 312
ÅRETS RESULTAT		-547 657	-131 312

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	60 434 103	61 284 320
Pågående nyanläggning	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 434 103	61 284 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 434 103	61 284 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 793	0
Övriga kortfristiga fordringar		7 777	4 153 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 123	14 112
Summa kortfristiga fordringar		207 693	4 167 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		106 920	5 948 325
Summa kassa och bank		106 920	5 948 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		314 613	10 116 321
SUMMA TILLGÅNGAR		60 748 716	71 400 641

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 340 000	40 340 000
Underhållsfond		17 700	0
Summa bundet eget kapital		40 357 700	40 340 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-149 812	-800
Årets resultat		-547 657	-131 312
Summa fritt eget kapital		-697 469	-132 112
SUMMA EGET KAPITAL		39 660 231	40 207 888
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	20 775 938	21 093 134
Summa långfristiga skulder		20 775 938	21 093 134
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	211 464	52 866
Leverantörsskulder		9 788	9 782 949
Övriga kortfristiga skulder		8 274	5 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	83 021	257 964
Summa kortfristiga skulder		312 547	10 099 619
SUMMA SKULDER		21 088 485	31 192 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 748 716	71 400 641

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseresultat	-148 863	-121 267
Justering avskrivningar	850 217	141 680
Erlagd ränta	-398 794	-10 045
Erhållen ränta	0	0
	302 560	10 368
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	3 960 303	-4 167 997
Upptagna+)/(-)Betalda rörelseskulder	-9 734 206	-4 092 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 471 343	-8 250 394
Förändring från investeringsverksamheten	0	-47 309 132
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-47 309 132
Förändring av lån	-370 062	21 146 000
Inbetalda insatser	0	40 340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-370 062	61 486 000
Summa förändring av kassa och bank	-5 841 405	5 926 474
Kassa och bank vid årets början	5 948 325	21 850
Kassa och bank vid årets slut	106 920	5 948 325

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Antal år byggnader 15-100

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme inkl trapphus	100 år
Yttertak	40 år
Fasad	80 år
Fönster/dörrar	40 år
VS installationer	40 år
El installationer	40 år

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	850 719	235 465
Övriga intäkter	168	0
Summa nettoomsättning	850 887	235 465

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	16 986	7 085
Vatten och avlopp	25 329	0
Sophämtning	21 965	5 385
El	16 790	0
Summa driftkostnader	81 070	12 470

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Reparationer	250	0
Förvaltningskostnader	51 095	11 750
Revisionsarvode	8 750	14 875
Övriga kostnader	8 368	175 956
Summa externa kostnader	68 463	202 581

NOT 5 RÄNTEKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Ränta enligt låneavisering	1 148 313	19 613
Räntegaranti	-749 519	-9 568
Summa räntekostnader	398 794	10 045

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 426 000	10 281 209
Årets förvärv/korrigerering	0	-4 153 884
Omklassificering från pågående nybyggnad	0	55 298 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 426 000	61 426 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-141 680	0
Årets avskrivningar	-850 217	-141 680
Utgående avskrivningar	-991 897	-141 680
Bokfört värde byggnader och mark	60 434 103	61 284 320
Redovisat värde byggnader	54 306 778	55 156 995
Redovisat värde mark	6 127 325	6 127 325
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	0	0
Mark - bostäder	584 000	584 000
Taxeringsvärde totalt	584 000	584 000

NOT 7 PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	3 788 097
Under året nedlagda kostnader	0	51 510 578
Omfört till byggnad	0	-55 298 675
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Bokfört värde pågående arbeten	0	0

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 433	0
Övriga förutbetalda kostnader	5 690	14 122
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 123	14 122

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Sparbanken Skåne	5,246%	Rörligt	6 890 402	211 464
Sparbanken Skåne	5,246%	Rörligt	7 049 000	0
Sparbanken Skåne	5,246%	Rörligt	7 048 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			20 987 402	211 464

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: **19 930 082**

Ställda säkerheter	2023	2022
Fastighetsinteckningar	21 146 000	21 146 000

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	80 256	10 045
Upplupna räntekostnader	0	65 559
Övriga upplupna kostnader	2 765	182 360
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 021	257 964

NOT 11 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjs med 10% från och med 2024-01-01.

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Kävlinge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Wilhelm Ericsson
Ordförande

Alex Jahromi

Björn Glöck

Anders Larsson

Carlos Richardsson Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF DRÖMMEN I KÄVLINGE 769639-7657 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: WILHELM ERICSSON

Wilhelm Ericsson
[REDACTED]

2024-05-21 18:51:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.131.16

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEX DAMAVANDI JAHROMI

Alex Jahromi
[REDACTED]

2024-05-23 19:17:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.106.198

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Andreas Glöck

Björn Glöck
[REDACTED]

2024-05-23 19:16:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.63

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LARSSON

Anders W Larsson
[REDACTED]

2024-05-23 19:16:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 91.130.10.24

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carlos Richardsson Persson

Carlos Richardsson Persson
[REDACTED]

2024-05-25 06:24:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.131.127

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-27 05:25:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA ELISABET LIDBORN

Datum

Maria Lidborn



Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.181.208

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drömmen i Kävlinge
Org. nr 769639-7657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Drömmen i Kävlinge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Drömmen i Kävlinge 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 betryggande 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, eller
- 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA ELISABET LIDBORN

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: ab17cb707f11ea[...]9d4bf0e29f35f

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-27 05:24:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**