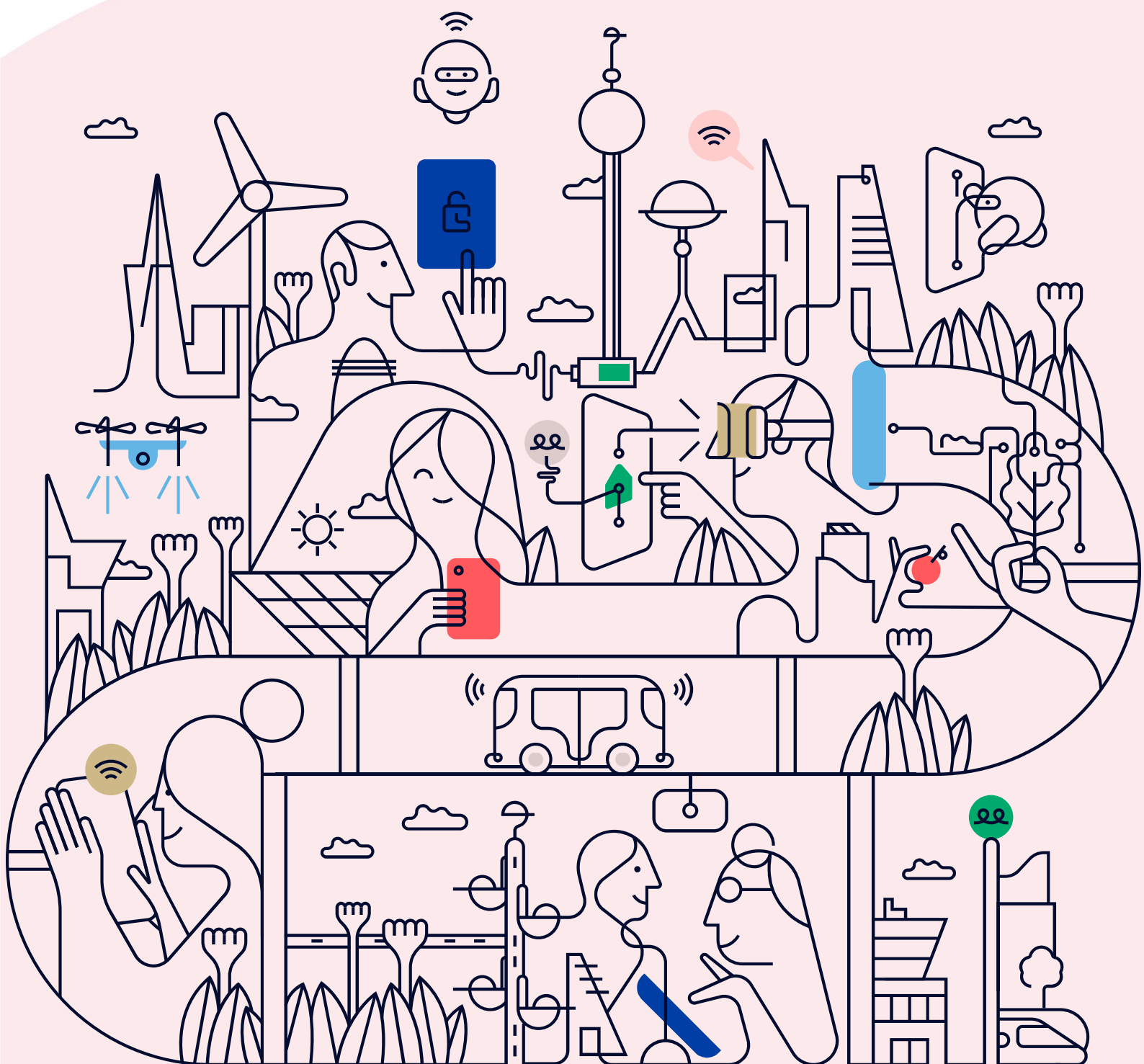




Välkommen till årsredovisningen för Brf Dammgården i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 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
DAMMGÅRDEN 4	2007	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 681 kvm och 1 lokal om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 803 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Östlund	Ordförande
Jacob Arne Oscar Ulfson Laurin	Styrelseledamot
Niclas Lundius Mörck	Styrelseledamot
Rebecca Fanny Ingeborg Chudi	Styrelseledamot
Sebastian Asplund	Styrelseledamot
Bengt Agne Thomas Ericsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Magnus Hahnsjö Auktoriserad revisor Tornseglet

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil, och sjunkande räntor innebär sjunkande avgifter och lägenheter som överlåts igen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med -5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 007 483	938 864	611 707	601 295
Resultat efter fin. poster	-65 260	-234 827	-249 230	-442 567
Soliditet (%)	56	56	57	58
Yttre fond	86 722	86 722	86 722	86 722
Taxeringsvärde	14 558 000	14 558 000	14 558 000	10 760 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 276	1 270	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	91,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 167	13 314	13 367	13 440
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 166	11 291	11 336	11 398
Sparande per kvm totalyta, kr	217	66	-81	-35
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	64	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	222	151	140	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	29	26	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	226	230	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	4,59	-	-
Räntekänslighet (%)	10,32	10,49	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Kassan är stabil, så förmågan till framtida åtaganden påverkas inte.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 050 000	-	-	3 050 000
Upplåtelseavgifter	11 198 804	-	-	11 198 804
Fond, yttre underhåll	86 722	-	-	86 722
Balanserat resultat	-2 267 893	-234 827	-	-2 502 719
Årets resultat	-234 827	234 827	-65 260	-65 260
Eget kapital	11 832 807	0	-65 260	11 767 546

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 502 719
Årets resultat	-65 260
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-2 567 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 567 980

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 007 483	938 864
Övriga rörelseintäkter	3	18 500	6 733
Summa rörelseintäkter		1 025 983	945 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-462 857	-521 648
Övriga externa kostnader	9	-56 586	-63 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 564	-181 299
Summa rörelsekostnader		-685 007	-766 701
RÖRELSERESULTAT		340 976	178 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 551	3 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-408 787	-417 353
Summa finansiella poster		-406 236	-413 723
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 260	-234 827
ÅRETS RESULTAT		-65 260	-234 827

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 657 579	20 823 143
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 657 579	20 823 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 657 579	20 823 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 542	0
Övriga fordringar	13	326 467	388 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 319	0
Summa kortfristiga fordringar		398 328	388 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		398 328	388 518
SUMMA TILLGÅNGAR		21 055 907	21 211 662

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 248 804	14 248 804
Fond för yttre underhåll		86 722	86 722
Summa bundet eget kapital		14 335 526	14 335 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 502 719	-2 267 893
Årets resultat		-65 260	-234 827
Summa fritt eget kapital		-2 567 980	-2 502 719
SUMMA EGET KAPITAL		11 767 546	11 832 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	8 966 536
Övriga långfristiga skulder		32 400	32 400
Summa långfristiga skulder		32 400	8 998 936
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 966 536	100 000
Leverantörsskulder		48 111	47 643
Skatteskulder		85 924	84 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 390	147 796
Summa kortfristiga skulder		9 255 961	379 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 055 907	21 211 662

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	340 976	178 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 564	181 299
	506 540	360 196
Erhållen ränta	2 551	3 630
Erlagd ränta	-420 495	-380 350
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 596	-16 525
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 889	-34 418
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 214	62 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 920	11 099
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	37 328
Amortering av lån	-100 000	-73 592
Depositioner	0	32 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-3 864
ÅRETS KASSAFLÖDE	-63 080	7 235
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	324 981	317 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	261 902	324 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dammgården i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	100 år
---------	--------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	869 124	864 645
Hysesintäkter lokaler	129 600	64 800
Deb. fastighetsskatt	7 580	4 738
Fakturerade kostnader	-3 000	0
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	4 179	2 521
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 007 483	938 864

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 733
Försäkringsersättning	18 500	0
Summa	18 500	6 733

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	8 380	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	953	0
Städning utöver avtal	11 320	12 571
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 148	0
Brandskydd	2 505	3 070
Gemensamma utrymmen	7 150	0
Serviceavtal	4 869	5 847
Förbrukningsmaterial	0	2 191
Summa	50 325	23 679

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 650	0
Dörrar och lås/porttele	0	90
VVS	2 725	21 619
Värmeanläggning/undercentral	0	825
Elinstallationer	0	1 579
Vattenskada	0	18 500
Skador/klotter/skadegörelse	6 372	0
Summa	16 747	42 613

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	73 800	26 762
Elinstallationer	0	79 864
Summa	73 800	106 626

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 658	37 227
Uppvärmning	178 348	121 130
Vatten	30 116	23 251
Sophämtning/renhållning	22 648	20 493
Summa	261 770	202 101

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	23 409
Skadedjursförsäkring	17 745	57 292
Självrisk	0	20 000
Kabel-TV	13 700	17 691
Fastighetsskatt	28 770	28 237
Summa	60 215	146 629

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 500	12 500
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	35 612	34 158
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	0	3 152
Administration	456	1 415
Föreningsavgifter	0	8 380
Summa	56 586	63 754

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	408 787	417 344
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9
Summa	408 787	417 353

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 745 912	23 745 912
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 745 912	23 745 912
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 922 769	-2 741 470
Årets avskrivning	-165 564	-181 299
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 088 333	-2 922 769
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 657 579	20 823 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 095 450</i>	<i>7 095 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 363 000	7 363 000
Taxeringsvärde mark	7 195 000	7 195 000
Summa	14 558 000	14 558 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 125	194 125
Utgående anskaffningsvärde	194 125	194 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-194 125	-194 125
Utgående avskrivning	-194 125	-194 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 648	34 620
Skattefordringar	28 917	28 917
Transaktionskonto	155 057	149 569
Borgo räntekonto	106 845	175 412
Summa	326 467	388 518

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	43 938	0
Förutbet försäkr premier	24 381	0
Summa	68 319	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31		
			Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2025-08-30	3,41 %	8 966 536	9 066 536
Summa			8 966 536	9 066 536
Varav kortfristig del			8 966 536	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 466 536 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	953	0
Uppl kostn el	3 022	0
Uppl kostnad Värme	20 335	0
Uppl kostn räntor	25 472	37 180
Uppl kostn vatten	2 468	2 001
Uppl kostnad Sophämtning	1 769	0
Förutbet hyror/avgifter	101 371	108 615
Summa	155 390	147 796

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 207 000	10 207 000

Underskrifter

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

Lund

Jacob Arne Oscar Ulfson Laurin
Styrelseledamot

Magnus Östlund
Ordförande

Niclas Lundius Mörck
Styrelseledamot

Rebecca Fanny Ingeborg Chudi
Styrelseledamot

Sebastian Asplund
Styrelseledamot

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

Magnus Hahnsjö
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 10:02

DOCUMENT ID:

HJ-Rtw-Ayle

ENVELOPE ID:

rJiYDbA1lx-HJ-Rtw-Ayle

DOCUMENT NAME:

Brf Dammgården i Lund, 769615-8729 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SEBASTIAN GUSTAV ASPLUND sebastian.asplund02@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:15 29.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.73.251
2. Magnus Östlund magnus.ostlund@home.se	Signed Authenticated	29.04.2025 10:19 29.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.88.94
3. Rebecca Fanny Ingeborg Chudi rebecca.chudi@outlook.com	Signed Authenticated	01.05.2025 19:31 01.05.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.28.34
4. NICLAS LUNDIUS MÖRCK niclas.morck@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 15:15 03.05.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.85.34
5. Jacob Arne Oscar Ulfson Laurin jacob@laurin.nu	Signed Authenticated	04.05.2025 23:07 04.05.2025 23:07	eID Low	Swedish BankID IP: 5.180.0.160
6. MAGNUS HAHNSJÖ magnus.hahnsjo@tornseglet.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:34 05.05.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.33

* 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 Brf Dammgården i Lund 769615-8729.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dammgården i Lund för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dammgården i Lund för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund datum för elektronisk underskrift 2025

Magnus Hahnsjö

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 10:02

DOCUMENT ID:

BJRtDWRkeg

ENVELOPE ID:

BkxjFvZ0ygl-BJRtDWRkeg

DOCUMENT NAME:

RevR_700_Brf Dammgården i Lund 2021.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAHNSJÖ	 Signed	05.05.2025 08:35	eID	Swedish BankID
magnus.hahnsjo@tornseglet.se	Authenticated	05.05.2025 08:34	Low	IP: 185.205.224.33

* 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