



Välkommen till årsredovisningen för Brf Domarringen Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-22 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
Domarringen 1	1987	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 184 bostadsrätter om totalt 15 453 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Carlsson	Ordförande
Eva Larsson	Styrelseledamot
Petra Marion Dinges	Styrelseledamot
Per Nordin	Styrelseledamot
Sara Vinnefors	Styrelseledamot
Emma Maria Johansson	Suppleant
Thomas Åberg	Suppleant

Valberedning

Johan Eneström
Gunnvi Crona

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Revisorer

Håkan Ekstrand Auktoriserad revisor Faktor AB
Lars Andersson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1988 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Asfaltering gångar
- 2022 ● Byte av portar till miljöhus
- 2021 ● Byte av ventilationsrör på vindar
- 2020 ● Byte av entrébelysning
Byte av fläktaggregat
- 2019 ● Byte av stolparmatur
Ny lekplatsutrustning
- 2018 ● Asfaltering parkering
- 2017 ● Nya garageportar

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av träpanel

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och fjärrvärme	Kraftringen
Försäkring	IF/Gallagher
Internetleverantör	Tele2
KabelTV/Bredbandsuppkoppling	Tele2
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilationssystem årlig service	Lindsells

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 254 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 252 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	10 264 466	9 731 954	9 725 433	9 707 888
Resultat efter fin. poster	1 600 018	1 920 609	2 116 256	-1 529 828
Soliditet (%)	39	37	32	30
Yttre fond	19 275 182	18 600 404	16 922 709	14 722 709
Taxeringsvärde	253 970 000	253 970 000	253 970 000	204 027 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	553	553	553
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 057	3 094	3 606	3 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 872	2 906	3 254	3 405
Sparande per kvm totalyta, kr	198	194	235	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	13	11	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	98	99	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	25	25	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	136	138	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,80	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 938 648 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	3 541 004	-	-	3 541 004
Fond, yttre underhåll	18 600 404	-209 244	884 022	19 275 182
Balanserat resultat	4 970 713	2 129 853	-884 022	6 216 545
Årets resultat	1 920 609	-1 920 609	1 600 018	1 600 018
Eget kapital	29 032 730	0	1 600 018	30 632 748

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 100 566
Årets resultat	1 600 018
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-884 0220
Totalt	7 816 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	580 768
Balanseras i ny räkning	8 397 330

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 264 466	9 731 898
Övriga rörelseintäkter	3	0	64 883
Summa rörelseintäkter		10 264 466	9 796 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 571 705	-4 172 517
Övriga externa kostnader	9	-1 792 979	-1 730 640
Personalkostnader	10	-213 641	-194 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 034 628	-1 034 628
Summa rörelsekostnader		-7 612 953	-7 132 446
RÖRELSERESULTAT		2 651 513	2 664 335
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		118 668	110 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 170 163	-853 987
Summa finansiella poster		-1 051 495	-743 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 600 018	1 920 609
ÅRETS RESULTAT		1 600 018	1 920 609

#

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	67 391 684	68 417 792
Maskiner och inventarier	13	6 401	14 921
Summa materiella anläggningstillgångar		67 398 085	68 432 713
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 398 085	68 432 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105 218	53 758
Övriga fordringar	14	5 407 767	3 581 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	410 769	442 326
Summa kortfristiga fordringar		5 923 753	4 077 118
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 964 843	5 812 291
Summa kassa och bank		5 964 843	5 812 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 888 597	9 889 408
SUMMA TILLGÅNGAR		79 286 682	78 322 121

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 541 004	3 541 004
Fond för yttre underhåll		19 275 182	18 600 404
Summa bundet eget kapital		22 816 186	22 141 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 216 545	4 970 713
Årets resultat		1 600 018	1 920 609
Summa fritt eget kapital		7 816 562	6 891 323
SUMMA EGET KAPITAL		30 632 748	29 032 730
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	27 033 624	27 333 624
Summa långfristiga skulder		27 033 624	27 333 624
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	20 207 374	20 472 374
Leverantörsskulder		199 680	187 963
Skatteskulder		31 578	26 429
Övriga kortfristiga skulder		3 602	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 178 076	1 269 001
Summa kortfristiga skulder		21 620 310	21 955 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 286 682	78 322 121

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 651 513	2 664 335
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 034 628	1 034 628
	3 686 141	3 698 963
Erhållen ränta	173 416	43 952
Erlagd ränta	-1 322 330	-770 440
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 537 227	2 972 475
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 279	-144 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 710	-157 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 542 658	2 670 396
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10
Amortering av lån	-565 000	-7 913 357
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-565 000	-7 913 347
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 977 658	-5 242 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 269 280	14 512 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 246 938	9 269 280

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Domarringen 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.

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 bredband, el, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,14 %

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.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	8 895 190	8 539 258
Hysesintäkter garage	281 700	198 750
Hysesintäkter p-plats	67 200	67 500
Uppvärmning	938 648	900 768
Påminnelseavgift	1 860	300
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	6 684	12 369
Överlåtelseavgift	19 102	3 939
Andrahandsuthyrning	5 137	0
Vidarefakturerade kostnader	10 333	9 070
Vidarefakturerade kostnader, moms	38 556	0
Öres- och kronutjämning	1	-56
Summa	10 264 466	9 731 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fakturerade kostnader	0	10 270
Elstöd	0	50 015
Övriga intäkter	0	-9 662
Försäkringsersättning	0	14 260
Summa	0	64 883

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 400	0
Brandskydd	4 980	1 823
Myndighetstillsyn	0	13 806
Gårdkostnader	3 125	2 500
Gemensamma utrymmen	1 175	1 980
Snöröjning/sandning	68 678	53 636
Serviceavtal	11 144	0
Förbrukningsmaterial	11 561	11 355
Summa	116 063	85 100

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Hus kropp utvändigt	0	4 831
Dörrar och lås/porttele	2 828	11 804
VVS	35 254	65 841
Ventilation	30 705	15 480
Fönster	13 535	0
Balkonger/altaner	0	11 675
Mark/gård/utemiljö	8 537	45 260
Garage/parkering	4 512	45 795
Vattenskada	44 150	0
Summa	139 521	200 686

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Dörrar och lås	0	3 140
Ventilation	162 840	168 604
Fasader	0	37 500
Mark/gård/utemiljö	417 928	0
Summa	580 768	209 244

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	140 674	209 661
Uppvärmning	1 763 034	1 615 263
Vatten	339 260	418 078
Sophämtning/renhållning	351 369	353 032
Summa	2 594 337	2 596 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	307 322	284 437
Bredband	504 074	474 939
Fastighetsskatt	329 620	322 076
Summa	1 141 016	1 081 452

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	5 031	6 044
Inkassokostnader	9 836	1 020
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	15 469
Styrelseomkostnader	0	613
Föreningskostnader	0	14 245
Förvaltningsarvode enl avtal	1 690 205	1 636 880
Överlåtelsekostnad	20 749	0
Pantsättningskostnad	7 305	0
Administration	2 073	33 064
Konsultkostnader	44 031	23 124
Summa	1 792 979	1 730 640

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	166 500	151 251
Revisionsarvode arvoderad	999	999
Arbetsgivaravgifter	46 142	42 412
Summa	213 641	194 662

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 170 163	853 987
Summa	1 170 163	853 987

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående

2024-06-30

2023-06-30

94 083 259

94 083 259

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

94 083 259

94 083 259

Ackumulerad avskrivning

Ingående

-25 665 467

-24 639 362

Årets avskrivning

-1 026 108

-1 026 105

Utgående ackumulerad avskrivning

-26 691 575

-25 665 467

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med

67 391 684

68 417 792

4 019 000

4 019 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

169 058 000

169 058 000

Taxeringsvärde mark

84 912 000

84 912 000

Summa

253 970 000

253 970 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående

2024-06-30

2023-06-30

395 634

395 634

Utgående anskaffningsvärde

395 634

395 634

Ackumulerad avskrivning

Ingående

-380 713

-372 191

Avskrivningar

-8 520

-8 523

Utgående avskrivning

-389 233

-380 713

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

6 401

14 921

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2024-06-30

2023-06-30

126 120

124 044

Skattefordringar

-448

0

Transaktionskonto

4 232 095

2 406 989

Borgo räntekonto

1 050 000

1 050 000

Summa

5 407 767

3 581 033

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	271 559	253 010
Förutbet bredband	127 649	123 007
Upplupna ränteintäkter	11 561	66 309
Summa	410 769	442 326

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
SBAB	2026-05-19	3,99 %	8 433 624	8 433 624
SBAB	2025-05-12	4,61 %	10 933 624	11 183 624
SBAB	2025-11-14	0,96 %	8 900 000	9 200 000
SBAB	2027-05-19	3,79 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2024-12-11	4,51 %	8 973 750	8 988 750
Summa			47 240 998	47 805 998
Varav kortfristig del			20 207 374	20 472 374

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 415 998 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	0	95 759
Uppl kostn el	9 766	0
Uppl kostnad Värme	61 104	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	-1 496	150 671
Uppl kostnad Sophämtning	29 961	0
Uppl kostnad arvoden	157 594	151 200
Uppl lagstadgade soc avg	47 507	47 507
Förutbet hyror/avgifter	856 551	808 864
Summa	1 175 987	1 269 001

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	93 337 000	93 337 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



Underskrifter

Lund, 2024-10-22

Ort och datum

AC

Anders Carlsson
Ordförande

Eva Larsson

Eva Larsson
Styrelseledamot

Petra Marion Dinges

Petra Marion Dinges
Styrelseledamot

Sara Vinnefors

Sara Vinnefors
Styrelseledamot

Per Nordin

Per Nordin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-24

Håkan Ekstrand

Faktor AB
Håkan Ekstrand
Extern revisor

Lars Andersson

Lars Andersson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund

Org.nr 716407-3988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 de 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. 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



FAKTOR

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 misstag, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.



FAKTOR

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

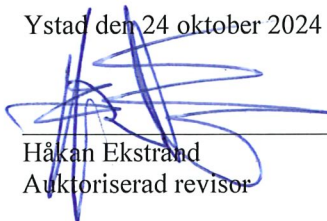
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 24 oktober 2024



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor