

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Domarringen Lund

716407-3988



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Domarringen Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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 kommer 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.

### 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

### Fastigheten

Föreningen har 184 bostadsrätter om totalt 15 453 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Föreningens fastighet/er förvärvades år 1987.

### Styrelsens sammansättning

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

### Revisorer

Håkan Ekstrand	Extern revisor
Lars Andersson	Internrevisor
Monika Holz	Revisorsuppleant

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 221214.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

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

### Utförda historiska underhåll

2022	Byte av portar till miljöhus
2021	Byte av ventilationsrör på vindar
2020	Byte av entrébelysning
2020	Byte av fläktaggregat
2019	Byte av stolparmatur
2019	Ny lekplatsutrustning
2018	Asfaltering parkering
2017	Nya garageportar
2017	Underhållsspolning av rörstammar

### Planerade underhåll

2024	Målning av träpanel
2023	Asfaltering gångar

### Avtal med leverantörer

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Punktamortering på ca 5,5 miljoner kronor under räkenskapsåret.  
Uppdaterat flerårsbudget för kommande 10 år.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 256 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 254 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	9 732	9 719	9 719	9 745
Resultat efter fin. poster	1 921	2 116	-1 530	-155
Soliditet, %	37	32	30	31
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	553	553	553	553
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 094	3 606	3 643	3 679
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	11	8	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	99	99	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	25	24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	3 541 004	-	-	3 541 004
Fond, yttre underhåll	16 922 709	-	1 677 695	18 600 404
Balanserat resultat	4 532 152	2 116 256	-1 677 695	4 970 713
Årets resultat	2 116 256	-2 116 256	1 920 609	1 920 609
<b>Eget kapital</b>	<b>27 112 121</b>	<b>0</b>	<b>1 920 609</b>	<b>29 032 730</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 648 408
Årets resultat	1 920 609
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 677 695
<b>Totalt</b>	<b>6 891 323</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	209 244
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>7 100 567</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		9 731 898	9 718 807
Rörelseintäkter		64 883	197 664
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 796 781</b>	<b>9 916 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 172 517	-4 465 236
Övriga externa kostnader	8	-1 730 640	-1 660 053
Personalkostnader	9	-194 662	-182 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 034 628	-1 034 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 132 446</b>	<b>-7 342 749</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 664 335</b>	<b>2 573 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 261	9 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-853 987	-466 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-743 726</b>	<b>-457 466</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 920 609</b>	<b>2 116 256</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 920 609</b>	<b>2 116 256</b>

46

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 15	68 417 792	69 443 897
Maskiner och inventarier	12	14 921	23 444
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 432 713</b>	<b>69 467 341</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>68 432 713</b>	<b>69 467 341</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		53 758	1 751
Övriga fordringar	13	3 581 033	8 798 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	442 326	347 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 077 118</b>	<b>9 147 723</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 812 291	5 773 757
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 812 291</b>	<b>5 773 757</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 889 408</b>	<b>14 921 480</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 322 121</b>	<b>84 388 821</b>



## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 541 004	3 541 004
Fond för yttre underhåll		18 600 404	16 922 709
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 141 408</b>	<b>20 463 713</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 970 713	4 532 152
Årets resultat		1 920 609	2 116 256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 891 323</b>	<b>6 648 408</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 032 730</b>	<b>27 112 121</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 333 624	20 383 624
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 333 624</b>	<b>20 383 624</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	20 472 374	35 335 721
Leverantörsskulder		187 963	175 728
Skatteskulder		26 429	13 549
Övriga kortfristiga skulder		0	17 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 269 001	1 350 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 955 767</b>	<b>36 893 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 322 121</b>	<b>84 388 821</b>

## 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.

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.

#### 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 1 589 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.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	8 539 258	8 539 317
Hysesintäkter garage	198 750	199 087
Hysesintäkter p-plats	67 500	67 150
Uppvärmning	900 768	900 768
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	12 369	10 868
Andrahandsuthyrning	0	1 732
Vidarefakturerade kostnader	9 070	0
Öres- och kronutjämning	-56	-114
Fakturerade kostnader	10 270	0
Övriga intäkter	-9 662	197 664
Försäkringsersättning	14 260	0
Överlåtelseavgift	3 939	0
Elstöd	50 015	0
<b>Summa</b>	<b>9 796 781</b>	<b>9 916 471</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	8 603
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 313
Städning utöver avtal	0	12 621
Brandskydd	1 823	8 925
Myndighetstillsyn	13 806	2 800
Gårdkostnader	2 500	5 663
Gemensamma utrymmen	1 980	10 955
Sophantering	0	2 219
Snöröjning/sandning	53 636	57 731
Förbrukningsmaterial	11 355	8 621
<b>Summa</b>	<b>85 100</b>	<b>126 451</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Huskropp utvändigt	4 831	0
Sophantering/återvinning	0	41 724
Dörrar och lås/porttele	11 804	3 357
VVS	65 841	24 025
Ventilation	15 480	19 232
Elinstallationer	0	2 085
Tak	0	14 832
Fasader	0	2 656
Balkonger/altaner	11 675	0
Mark/gård/utemiljö	45 260	8 500
Garage/parkering	45 795	0
<b>Summa</b>	<b>200 686</b>	<b>116 411</b>

#### NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Ventilation	168 604	479 090
Fasader	37 500	0
Garage/parkering	0	202 683
Lås	3 140	0
<b>Summa</b>	<b>209 244</b>	<b>681 773</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	209 661	186 409
Uppvärmning	1 615 263	1 627 203
Vatten	418 078	416 489
Sophämtning/renhållning	353 032	369 801
<b>Summa</b>	<b>2 596 034</b>	<b>2 599 902</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	284 437	235 343
Kabel-TV	0	394 900
Bredband	474 939	1 260
Fastighetsskatt	322 076	309 196
<b>Summa</b>	<b>1 081 452</b>	<b>940 699</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	6 044	4 378
Juridiska åtgärder	0	13 750
Inkassokostnader	1 020	5 179
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	180	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 469	20 187
Styrelseomkostnader	613	0
Föreningskostnader	14 245	0
Förvaltningsarvode enl avtal	1 636 880	1 585 925
Administration	33 064	25 259
Konsultkostnader	23 124	5 375
<b>Summa</b>	<b>1 730 640</b>	<b>1 660 053</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	151 251	143 751
Revisionsarvode arvoderad	999	999
Lagstadgade arb giv avg	42 412	38 083
<b>Summa</b>	<b>194 662</b>	<b>182 833</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	853 987	466 519
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	75
Övriga räntekostnader	0	-11
<b>Summa</b>	<b>853 987</b>	<b>466 583</b>

### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	94 083 259	94 083 259
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>94 083 259</b>	<b>94 083 259</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-24 639 362	-23 613 260
Årets avskrivning	-1 026 105	-1 026 102
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-25 665 467</b>	<b>-24 639 362</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>68 417 792</b>	<b>69 443 897</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 019 000</i>	<i>4 019 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	169 058 000	169 058 000
Taxeringsvärde mark	84 912 000	84 912 000
<b>Summa</b>	<b>253 970 000</b>	<b>253 970 000</b>

### NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	395 634	395 634
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>395 634</b>	<b>395 634</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-372 191	-363 666
Avskrivningar	-8 523	-8 525
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-380 713</b>	<b>-372 191</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 921</b>	<b>23 444</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	124 044	60 046
Klientmedel hos SBC	0	7 688 474
Transaktionskonto hos SBC	2 406 989	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 050 000
<b>Summa</b>	<b>3 581 033</b>	<b>8 798 520</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	0	100
Förutbet försäkr premier	253 010	233 835
Förutbet kabel-TV	0	113 517
Upplupna ränteintäkter	66 309	0
Förutbet bredband	123 007	0
<b>Summa</b>	<b>442 326</b>	<b>347 452</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
SBAB	2026-05-19	3,99 %	8 433 624	11 933 625
SBAB	2024-05-10	0,88 %	11 183 624	11 433 624
SBAB	2025-11-14	0,96 %	9 200 000	9 800 000
SBAB	2027-05-19	3,79 %	10 000 000	11 433 624
SBAB	2023-12-11	4,46 %	8 988 750	10 918 472
<b>Summa</b>			<b>47 805 998</b>	<b>55 719 345</b>
Varav kortfristig del			20 472 374	35 335 721

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 980 998 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna kostnader	95 759	202 683
Uppl kostn el	0	13 791
Uppl kostnad Värme	0	59 506
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	150 671	67 124
Uppl kostnad Sophämtning	0	29 430
Uppl kostnad arvoden	151 200	143 850
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	45 198
Förutbet hyror/avgifter	808 864	774 258
	0	50
Uppl lagstadgade soc avg	47 507	0
<b>Summa</b>	<b>1 269 001</b>	<b>1 350 890</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	93 337 000	93 337 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna har höjts med 5% och kostnaden för garage har höjts till 300kr.



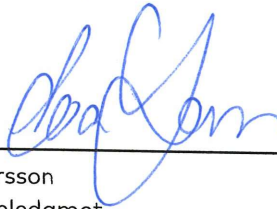
## Underskrifter

Lund 2023-11-24

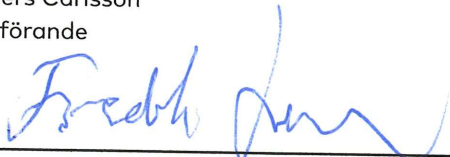
Ort och datum



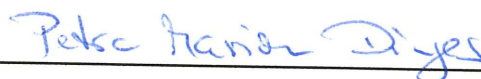
Anders Carlsson  
Ordförande



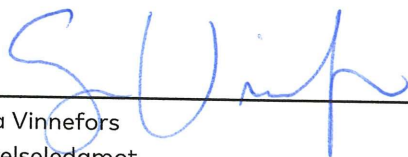
Eva Larsson  
Styrelseledamot



Fredrik Larsson  
Styrelseledamot

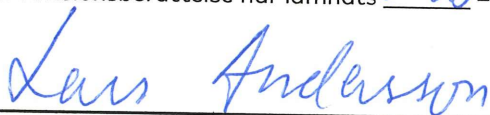


Petra Marion Dinges  
Styrelseledamot



Sara Vinnefors  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-24



Lars Andersson  
Internrevisor

2023-11-27



Faktör AB  
Pål Håkan Andreas Ekstrand  
Extern revisor



## 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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 och av dess finansiella resultat 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



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



## FAKTOR

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 27 november 2023



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor