

# 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 överlåtelser.

## 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<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-06-30        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 3 541 004         | -  | -                               | 3 541 004         |
| Fond, yttre<br>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 LIKNANDE 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> |

| <b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-06-30</b>  | <b>2022-06-30</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <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> |

| <b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <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>     |

| <b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-06-30 | Skuld<br>2023-06-30 | Skuld<br>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

|                                  | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 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

|                      | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| 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.

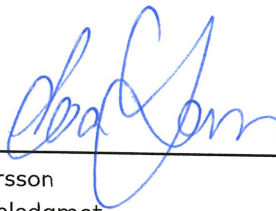
## Underskrifter

Lund, 2023-11-24

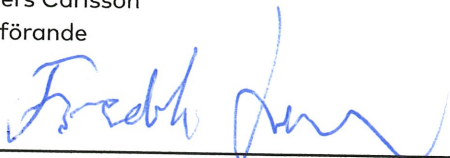
Ort och datum



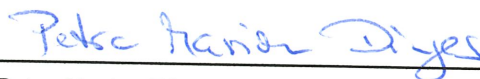
Anders Carlsson  
Ordförande



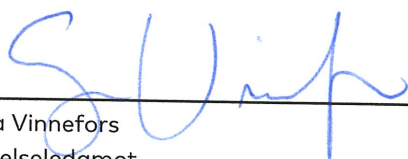
Eva Larsson  
Styrelseledamot



Fredrik Larsson  
Styrelseledamot

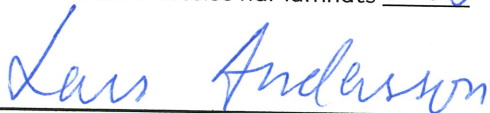


Petra Marion Dinges  
Styrelseledamot



Sara Vinnefors  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-24



Lars Andersson  
Internrevisor

2023-11-27



Faktor 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. 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Ystad den 27 november 2023



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor