

Årsredovisning

för

Brf Domherren i Halmstad

769629-7360

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Domherren i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Halmstads kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Den 1 juli 2015 förvärvade föreningen fastigheten Domherren 36 med därpå uppförd byggnad om totalt 26 lägenheter och 1 lokal.

Fastighetens adress är Laholmsvägen 14-30 i Halmstad.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Peter Christensen	Ordförande	2024
Dominika Begolli	Styrelseledamot	2025
Helén Avodin	Styrelseledamot	2025
Fredrik Thott	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter	
Magdalena Rääf	2024

Valberedning
Cathrin Christensen
Veronica Mattsson

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg	2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Domherren 36
Byggnadsår:	1929
Antal lägenheter:	26 stycken, varav 23 stycken är upplåtna med bostadsrätt och 3 stycken med hyresrätt
Bostadsyta BOA:	1 862 kvm
Tomtyta:	2 401 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	1 hyreslokal i bottenplan om 115 kvm
Kontrakt hyreslokal	hyrs ut till affärsverksamhet, är momsregistrerad och kontraktet löper till och med 2024-06-30

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring
HEM	El, värme, vatten, sophantering
Akelius Bostad Väst AB	Nyttjanderättsavtal avseende soprum
Telia	TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -325 TSEK (föregående år -332 TSEK). Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 106 TSEK och avser byte av termostater. Lanspråktagande av yttre underhållsfond har gjorts med motsvarande belopp.

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till - 908 kr (f.g. år - 7 222 kr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och inventarier har gjorts med 324 TSEK.

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat 209 TSEK enligt amorteringsplan.

Styrelsen beslutade om att höja årsavgiftena med 11 % från 1 januari 2023 och med ytterligare 15 % från 1 juli 2023.

Föreningen har ansökt om och beviljats statligt elstöd med 11 020 kr. Föreningen har i oktober tecknat ett nytt elavtal med rörligt elpris och fast avgift.

Föreningen uppvisar ett negativt kassaflöde för 2023, kassaflödet har påverkats av utbetalningar för planerat underhåll, tas dessa ej i beaktande är kassaflödet positivt.

Styrelsen har under räkenskapsåret anlitat PART för att upprätta en flerårig underhållsplan. Underhållsbehov som behöver åtgärdas inom den närmsta tiden är dränering p.g.a. fukt i källaren på flertalet ställen, installering av jordfelsbrytare då det saknas i källaren, samt spolning av avloppsstammar p.g.a. problem i vissa lägenheter. Styrelsen har fattat beslut om de två förstnämnda och planerar att ta upp dräningsåtgärden för diskussion på årsstämman då boende på bottenvåning kommer att påverkas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	30

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 645	1 417	1 429
Resultat efter finansiella poster	-325	-332	-200
Soliditet (%)	57,8	57,9	53,9
Driftkostnader* kr/kvm	400	396	392
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	51	57	56
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	770	645	643
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 991	8 097	8 962
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 651	9 779	11 220
Sparande per kvm (kr/kvm)	48	15	103
Räntekänslighet (%)	12,5	15,2	17,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	198	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,1	74,5	71,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 485 000	3 238 200	-1 401 957	-331 548	22 989 695
Disposition av föregående års resultat:			-331 548	331 548	0
Justering underhållsfond		101 500	-101 500		0
Justering underhållsfond		-106 077	106 077		0
Årets resultat				-325 233	-325 233
Belopp vid årets utgång	21 485 000	3 233 623	-1 728 928	-325 233	22 664 462

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 733 504
årets förlust	-325 233
	-2 058 737

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-106 077
i ny räkning överföres	-2 054 160
	-2 058 737

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 645 105	1 417 485
Övriga rörelseintäkter		11 020	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 656 125	1 417 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 115 368	-947 171
Personalkostnader	7	-57 188	-52 613
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-324 325	-324 326
Summa rörelsekostnader		-1 496 881	-1 324 110
Rörelseresultat		159 244	93 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 564	1 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 041	-425 931
Summa finansiella poster		-484 477	-424 923
Resultat efter finansiella poster		-325 233	-331 548
Resultat före skatt		-325 233	-331 548
Årets resultat		-325 233	-331 548

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 160 266	37 467 048
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	6 878
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 662	53 327
Summa materiella anläggningstillgångar		37 202 928	37 527 253
Summa anläggningstillgångar		37 202 928	37 527 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		316 298	261 518
Övriga fordringar		7 464	679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 351	30 405
Summa kortfristiga fordringar		355 113	292 602
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 687 112	1 858 020
Summa kassa och bank		1 687 112	1 858 020
Summa omsättningstillgångar		2 042 225	2 150 622
SUMMA TILLGÅNGAR		39 245 153	39 677 875

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 485 000	21 485 000
Fond för yttre underhåll		3 233 623	3 238 200
Summa bundet eget kapital		24 718 623	24 723 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 728 927	-1 401 957
Årets resultat		-325 233	-331 548
Summa fritt eget kapital		-2 054 160	-1 733 505
Summa eget kapital		22 664 463	22 989 695
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut	9	15 589 879	15 798 883
Summa långfristiga skulder		15 589 879	15 798 883
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		209 004	209 004
Leverantörsskulder		148 137	118 077
Skatteskulder		93 608	89 478
Övriga skulder		7 653	8 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 409	464 075
Summa kortfristiga skulder		990 811	889 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 245 153	39 677 875

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-325 233	-331 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		324 325	324 326
Betald skatt		-4 475	4 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 383	-3 210
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-54 780	-35 138
Förändring av kortfristiga fordringar		-946	-602
Förändring av leverantörsskulder		30 060	8 448
Förändring av kortfristiga skulder		69 146	54 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 097	24 061
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	1 133 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	1 133 600
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	752 000
Upptagna lån		-209 004	-1 709 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-209 004	-957 004
Årets kassaflöde		-170 907	200 657
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 858 020	1 657 362
Likvida medel vid årets slut		1 687 113	1 858 019

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Standardförbättring fönster	100 år
Standardförbättring kök	20 år
Inventarier uterum	10 år
Maskiner tvättmaskin	5 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 259 786	1 055 761
Hysesintäkter bostad	277 710	264 639
Hysesintäkter lokal	98 026	88 428
Hysesintäkter p-plats	7 200	7 200
Hysesintäkter förråd momsfri	2 400	0
Övrigt	-17	1 457
	1 645 105	1 417 485

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering och grundutbud TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	35 474	48 052
Värme	344 815	305 357
Vatten och avlopp	42 008	37 583
Sophantering	61 057	58 457
Städning	6 101	2 470
Snö- och halkbekämpning	32 962	26 376
Trädgårdsskötsel	34 032	45 149
Fastighetsskötsel och förvaltning	159 677	153 642
Reparation och underhåll	111 149	80 532
Planerat underhåll	106 078	37 866
Övriga fastighetskostnader	12 459	16 727
Kabel-TV	15 801	15 784
Fastighetsskatt	47 714	45 894
Försäkringspremier	39 240	42 519
Revisionsarvode	21 525	17 290
Övriga förvaltningskostnader	40 827	9 745
Bankavgifter	4 449	3 728
	1 115 368	947 171

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 643 216	39 643 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 643 216	39 643 216
Ingående avskrivningar	-2 176 168	-1 869 386
Årets avskrivningar	-306 782	-306 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 482 950	-2 176 168
Utgående redovisat värde	37 160 266	37 467 048
Taxeringsvärden byggnader	21 247 000	21 247 000
Taxeringsvärden mark	8 393 000	8 393 000
	29 640 000	29 640 000
Bokfört värde byggnader	27 195 180	27 501 962
Bokfört värde mark	9 965 086	9 965 086
	37 160 266	37 467 048

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 394	34 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 394	34 394
Ingående avskrivningar	-27 516	-20 637
Årets avskrivningar	-6 878	-6 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 394	-27 516
Utgående redovisat värde	0	6 878

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 857	151 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 857	151 857
Ingående avskrivningar	-98 530	-87 865
Årets avskrivningar	-10 665	-10 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 195	-98 530
Utgående redovisat värde	42 662	53 327

Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	57 188	52 613

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 798 883 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	15 589 879	836 016
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	14 962 867
	15 589 879	15 798 883
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	209 004	209 004
	209 004	209 004

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Länsförsäkringar 90296874754	3,95	2027-06-30	5 000 000	5 000 000
Länsförsäkringar 90296874762	1,49	2025-09-30	5 000 000	5 000 000
Länsförsäkringar 90296874770	3,95	2027-06-30	3 500 000	3 500 000
Länsförsäkringar 90296874789	3,95	2027-06-30	2 298 883	2 507 887
			15 798 883	16 007 887
Kortfristig del av långfristig skuld			209 004	209 004

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 079 000	20 079 000
	20 079 000	20 079 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 1 januari 2024.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Christensen
Ordförande

Helén Avodin

Dominika Begolli

Fredrik Thott

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljenrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

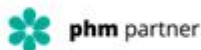
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domherren i Halmstad

Org.nr 769629-7360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domherren i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsmed 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 Domherren i Halmstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2024



ÅRR Brf Domherren i Halmstad 230101-231231 ej signerad.pdf
(221414 byte)
SHA-512: 6733c7ebfef7313e3118b9cf4d867fba76746c6059d027fbee0de949efbec31853f073abda36723ea26706389d4fa33486b4ec43d42762bfd424f9872e7008db



RB Domherren i Halmstad 230101-231231.pdf
(101283 byte)
SHA-512: 51d373f6a32b389e9eac2321544468bd7ae17323489c57181d23e0097b60831846a65395f647ee419a4ab0b3cb79a659f00145b07a9352347bb623e5410af93a

Underskrifter

2024-04-11 16:53:31 (CET)



Peter Christensen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 17:10:45 (CET)



Helén Avodin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-14 18:50:36 (CET)



Dominika Begolli

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-15 10:11:08 (CET)



Fredrik Thott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-15 10:14:44 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ef902d6b4dd7108bae36cf80dab0f62a3918ccf62acd750852ff21d2229a8deb676b61eaa4aadd7d18cbe59240506c49028f79610bf5609baecb129a9eb8d47d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.