



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dammgården i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DAMMGÅRDEN 4	2007	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Proinova.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

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

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Magnus Hahnsjö Revisor Tornseglet AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll under året har främst gällt avloppsrör och elledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har landat på fötterna efter ett turbulent år. Avgifterna har höjts kraftigt till följd av kraftiga räntehöjningar. Lokalen är åter uthyrd, vilket innebär att amorteringar återupptagits. Lånen har lagts om med rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%, 2023-04-01 med 15% och 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	938 864	611 707	601 295	732 449
Resultat efter fin. poster	-234 827	-249 230	-442 567	-38 999
Soliditet (%)	56	57	57	58
Yttre fond	86 722	86 722	86 722	86 722
Taxeringsvärde	14 558 000	14 558 000	10 760 000	10 760 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 270	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 314	13 367	13 440	13 537
Skuldsättning per kvm	11 291	11 336	11 398	11 481
Sparande per kvm	66	-81	-35	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	64	51	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	140	141	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	26	22
Energikostnad per kvm	226	230	218	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	2,00	-	-
Räntekänslighet	10,49	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 050 000	-	-	3 050 000
Upplåtelseavgifter	11 198 804	-	-	11 198 804
Fond, yttre underhåll	86 722			86 722
Balanserat resultat	-2 018 663	-249 230		-2 267 893
Årets resultat	-249 230	249 230	-234 827	-234 827
Eget kapital	12 067 633	0	-234 827	11 832 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 267 893
Årets resultat	-234 827
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-2 502 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	86 722
Balanseras i ny räkning	-2 415 998

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	938 864	611 707
Övriga rörelseintäkter	3	6 733	120
Summa rörelseintäkter		945 597	611 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-521 648	-341 254
Övriga externa kostnader	9	-63 754	-154 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 299	-184 443
Summa rörelsekostnader		-766 701	-679 924
RÖRELSERESULTAT		178 897	-68 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 630	1 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-417 353	-182 311
Summa finansiella poster		-413 723	-181 133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 827	-249 230
ÅRETS RESULTAT		-234 827	-249 230

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	20 823 143	21 004 442
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 823 143	21 004 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 823 143	21 004 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	14	388 518	346 866
Summa kortfristiga fordringar		388 518	346 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		388 518	346 866
SUMMA TILLGÅNGAR		21 211 662	21 351 308

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 248 804	14 248 804
Fond för yttre underhåll		86 722	86 722
Summa bundet eget kapital		14 335 526	14 335 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 267 893	-2 018 663
Årets resultat		-234 827	-249 230
Summa fritt eget kapital		-2 502 719	-2 267 893
SUMMA EGET KAPITAL		11 832 807	12 067 633
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 966 536	0
Övriga långfristiga skulder		32 400	0
Summa långfristiga skulder		8 998 936	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	100 000	9 102 800
Leverantörsskulder		47 643	55 331
Skatteskulder		84 481	56 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	147 796	69 300
Summa kortfristiga skulder		379 919	9 283 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 211 662	21 351 308

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	178 897	-68 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 299	184 443
	360 196	116 346
Erhållen ränta	3 630	1 178
Erlagd ränta	-380 350	-182 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-16 525	-64 629
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 418	-28 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 042	43 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 099	-50 277
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	37 328	0
Amortering av lån	-73 592	-49 800
Depositioner	32 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 864	-49 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 235	-100 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	317 747	417 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	324 981	317 747

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	864 645	608 812
Hysesintäkter lokaler	64 800	0
Deb. fastighetsskatt	4 738	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 100	2 898
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	938 864	611 707

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 733	0
Övriga intäkter	0	120
Summa	6 733	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	0	1 760
Städning utöver avtal	12 571	10 769
Sotning	0	2 993
Brandskydd	3 070	0
Serviceavtal	5 847	200
Förbrukningsmaterial	2 191	0
Summa	23 679	15 722

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	90	0
VVS	21 619	3 053
Värmeanläggning/undercentral	825	825
Elinstallationer	1 579	0
Vattenskada	18 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	53 849
Summa	42 613	57 727

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	26 762	0
Elinstallationer	79 864	0
Summa	106 626	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	37 227	51 061
Uppvärmning	121 130	112 767
Vatten	23 251	21 132
Sophämtning/renhållning	20 493	17 415
Summa	202 101	202 375

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 409	21 878
Skadedjursförsäkring	57 292	0
Självrisk	20 000	0
Kabel-TV	17 691	16 225
Fastighetsskatt	28 237	27 327
Summa	146 629	65 430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	5 156
Inkassokostnader	0	1 082
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	34 158	33 208
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 415	6 518
Konsultkostnader	0	88 500
Föreningsavgifter	8 380	6 814
Summa	63 754	154 228

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	417 344	182 311
Kostnadsränta skatter och avgifter	9	0
Summa	417 353	182 311

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 745 912	23 745 912
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 745 912	23 745 912
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 741 470	-2 557 027
Årets avskrivning	-181 299	-184 443
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 922 769	-2 741 470
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 823 143	21 004 442
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 095 450</i>	<i>7 095 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 363 000	7 363 000
Taxeringsvärde mark	7 195 000	7 195 000
Summa	14 558 000	14 558 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 125	194 125
Utgående anskaffningsvärde	194 125	194 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-194 125	-194 125
Utgående avskrivning	-194 125	-194 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34 620	29 119
Skattefordringar	28 917	0
Klientmedel	0	81 597
Transaktionskonto	149 569	0
Borgo räntekonto	175 412	236 149
Summa	388 518	346 866

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Skåne	Löst	1,15 %	0	4 364 350
Sparbanken Skåne	Löst	2,16 %	0	4 738 450
Sparbanken Skåne	2025-08-30	4,92 %	9 066 536	0
Summa			9 066 536	9 102 800
Varav kortfristig del			100 000	9 102 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 566 536 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	37 180	177
Uppl kostn vatten	2 001	0
Förutbet hyror/avgifter	108 615	69 123
Summa	147 796	69 300

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 207 000	10 207 000

Underskrifter

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

Lund

Jacob Arne Oscar Ulfson Laurin
Styrelseledamot

Magnus Östlund
Ordförande

Niclas Lundius Mörck
Styrelseledamot

Rebecca Fanny Ingeborg Chudi
Styrelseledamot

Sebastian Asplund
Styrelseledamot

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

Tornseglet AB
Magnus Hahnsjö
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 12:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 22:33

DOCUMENT ID:

H1WTVxfdMA

ENVELOPE ID:

SkaNeMOMC-H1WTVxfdMA

DOCUMENT NAME:

Brf Dammgården i Lund, 769615-8729 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICLAS LUNDIUS MÖRCK niclas.morck@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 07:50 08.05.2024 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/23) IP: 83.185.85.224
2. SEBASTIAN ASPLUND sebastian.asplund02@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:46 08.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/12/25) IP: 194.47.249.1
3. Magnus Östlund magnus.ostlund@home.se	Signed Authenticated	08.05.2024 12:33 08.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/22) IP: 155.4.97.30
4. Jacob Arne Oscar Ulfson Laurin jacob@laurin.nu	Signed Authenticated	08.05.2024 22:34 07.05.2024 23:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/09) IP: 5.180.0.160
5. Rebecca Fanny Ingeborg Chudi rebecca.chudi@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 23:01 08.05.2024 22:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/07/10) IP: 188.150.77.112
6. MAGNUS HAHNSJÖ magnus.hahnsjo@tornseglet.se	Signed Authenticated	10.05.2024 12:19 10.05.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/14) IP: 185.205.225.1

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Dammgården i Lund 769615-8729.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dammgården i Lund för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dammgården i Lund för år 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.

Lund datum för elektronisk underskrift 2024

Magnus Hahnsjö

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 12:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 22:33

DOCUMENT ID:

B1QaNeMuGR

ENVELOPE ID:

HyepEgMufA-B1QaNeMuGR

DOCUMENT NAME:

RevR_700_Brf Dammgården i Lund .pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAHNSJÖ	 Signed	10.05.2024 12:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/14)
magnus.hahnsjo@tornseglet.se	Authenticated	10.05.2024 12:19	Low	IP: 185.205.225.1

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed