

Årsredovisning
för
Brf Domherren i Halmstad
769629-7360
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

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 2024.

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.
Selin Hergül	Ordförande	2026
Dominika Begolli	Styrelseledamot	2025
Helén Avodin	Styrelseledamot	2025
Ersin Hergül	Adjungerad ledamot	2026
Styrelsesuppleanter		
Peter Christensen		2025

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg	2025

*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 är uppsagt, löper till och med 2027-06-30

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 -587 tsek (föregående år -325 TSEK). Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 602 tsek och avser dräneringsarbete. Lanspråktagande av yttre underhållsfond har gjorts med motsvarande belopp.

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till -269 764 kr (f.g. år -908 kr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminsking av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och inventarier har gjorts med 317 tsek.

Under hösten 2024 har dränering av fastighetens baksida gjorts, enligt underhållsplan. Arbetet har pågått under hösten 2024 och kommer att avslutas med återställande våren 2025. Dräneringsarbetet har generellt gått fort och smidigt tack vare det milda vädret. Men under projektet tillkom komplikationer så som att två oljetankar hittades, några trappor var rostskadade, ljusgård till fönster var trasig samt betongklackar som utgjort hinder. Detta innebar högre kostnader än planerat, men samtliga i styrelsen nöjda över slutresultatet trots högre kostnader än beräknat.

Styrelsen har även tecknat nytt el-kontrakt, förvaltat el-fond som framöver kommer innebära en mer försäggbar och stabil utgift.

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat 209 004 kr enligt amorteringsplan.

Styrelsen beslutade om att höja årsavgifterna med 5 % från 1 januari 2024.

Föreningen uppvisar ett negativt kassaflöde för 2024, kassaflödet har påverkats av utbetalningar för planerat underhåll, tas dessa ej i beaktande är kassaflödet positivt.

Lokalhyresgästen Morups Fönster har sagt upp sitt kontrakt, löper till 2027-06-30.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	30

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 818	1 645	1 417
Resultat efter finansiella poster	-587	-325	-332
Soliditet (%)	57,4	57,8	57,9
Driftskostnader* kr/kvm	435	400	396
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	51	51	57
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	864	770	645
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 886	7 991	8 097
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 523	9 651	9 779
Sparande per kvm (kr/kvm)	168	48	15
Räntekänslighet (%)	11,0	12,5	15,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	214	198
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,8	76,1	74,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, 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	3 233 623	-1 728 928	-325 233	22 664 462
Disposition av föregående års resultat:			-325 233	325 233	0
Justering underhållsfond		101 500	-101 500		0
Justering underhållsfond		-602 510	602 510		0
Årets resultat				-587 211	-587 211
Belopp vid årets utgång	21 485 000	2 732 613	-1 553 151	-587 211	22 077 251

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 054 160
årets förlust	-587 211
	-2 641 371

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-602 510
i ny räkning överföres	-2 140 361
	-2 641 371

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 817 777	1 645 105
Övriga rörelseintäkter		10 198	11 020
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 827 975	1 656 125
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 559 796	-1 115 368
Personalkostnader	4	-62 164	-57 188
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-317 447	-324 325
Summa rörelsekostnader		-1 939 407	-1 496 881
Rörelseresultat		-111 432	159 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 839	21 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 618	-506 041
Summa finansiella poster		-475 779	-484 477
Resultat efter finansiella poster		-587 211	-325 233
Resultat före skatt		-587 211	-325 233
Årets resultat		-587 211	-325 233

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 853 484	37 160 266
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 997	42 662
Summa materiella anläggningstillgångar		36 885 481	37 202 928
Summa anläggningstillgångar		36 885 481	37 202 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		330 730	316 298
Övriga fordringar		263	7 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 544	31 351
Summa kortfristiga fordringar		363 537	355 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 186 836	1 687 112
Summa kassa och bank		1 186 836	1 687 112
Summa omsättningstillgångar		1 550 373	2 042 225
SUMMA TILLGÅNGAR		38 435 854	39 245 153

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 485 000	21 485 000
Fond för yttre underhåll		2 732 613	3 233 623
Summa bundet eget kapital		24 217 613	24 718 623
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 553 150	-1 728 927
Årets resultat		-587 211	-325 233
Summa fritt eget kapital		-2 140 361	-2 054 160
Summa eget kapital		22 077 252	22 664 463
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	10 380 875	15 589 879
Summa långfristiga skulder		10 380 875	15 589 879
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		5 209 004	209 004
Leverantörsskulder		108 094	148 137
Skatteskulder		96 494	93 608
Övriga skulder		4 617	7 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 518	532 409
Summa kortfristiga skulder		5 977 727	990 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 435 854	39 245 153

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-587 211	-325 233
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	317 447	324 325
Betald skatt	9 021	-4 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-260 743	-5 383

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-14 432	-54 780
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 193	-946
Förändring av leverantörsskulder	-40 043	30 060
Förändring av kortfristiga skulder	25 139	69 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-291 272	38 097

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-209 004	-209 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-209 004	-209 004

Årets kassaflöde	-500 276	-170 907
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 687 112	1 858 020
Likvida medel vid årets slut	1 186 836	1 687 113

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

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 415 062	1 259 786
Hyresintäkter bostad	289 078	277 710
Hyresintäkter lokal	104 415	98 026
Hyresintäkter p-plats	6 800	7 200
Hyresintäkter förråd	2 400	2 400
Övrigt	22	-17
	1 817 777	1 645 105

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	33 645	35 474
Värme	358 884	344 815
Vatten och avlopp	53 169	42 008
Sophantering	60 909	61 057
Städning	0	6 101
Snö- och halkbekämpning	30 968	32 962
Trädgårdsskötsel	19 338	34 032
Fastighetsskötsel och förvaltning	169 482	159 677
Reparation och underhåll	49 258	111 149
Planerat underhåll	602 511	106 078
Övriga fastighetskostnader	12 241	12 459
Kabel-TV	15 784	15 801
Fastighetsskatt	48 780	47 714
Försäkringspremier	46 143	39 240
Övriga förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	12 511	0
Ersättningar till revisor	19 142	21 525
Övriga förvaltningskostnader	8 895	40 827
Konsultarvoden	13 578	0
Bankkostnader	4 558	4 449
	1 559 796	1 115 368

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	62 164	57 188

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 643 216	39 643 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 643 216	39 643 216
Ingående avskrivningar	-2 482 950	-2 176 168
Årets avskrivningar	-306 782	-306 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 789 732	-2 482 950
Utgående redovisat värde	36 853 484	37 160 266
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	26 888 398	27 195 180
Bokfört värde mark	9 965 086	9 965 086
	36 853 484	37 160 266

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 857	151 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 857	151 857
Ingående avskrivningar	-109 195	-98 530
Årets avskrivningar	-10 665	-10 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 860	-109 195
Utgående redovisat värde	31 997	42 662

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 589 879 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 380 875	15 589 879
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0
	10 380 875	15 589 879
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 209 004	209 004
	5 209 004	209 004

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
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	2 089 879	2 298 883
			15 589 879	15 798 883
Årets amortering			209 004	209 004

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 079 000	20 079 000
	20 079 000	20 079 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 8 % fr.o.m. 1 januari 2025.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Selin Hergül
Ordförande

Helén Avodin

Dominika Begolli

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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 att 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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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 Domherren i Halmstad för räkenskapsåret 2024 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2025



ÅRR Brf Domherren i Halmstad 240101-241231.pdf

(217514 byte)
SHA-512: 55a9eba2f8357f8b80f5a1c815474ef8380a9
523a1f28cd92f9c9226e24e122b681873c89e0ed1737ec
490c5039a53c6fca7b2d1831e56dea0a5ec7aefbb1302



RB Domherren i Halmstad 240101-241231.pdf

(101361 byte)
SHA-512: 78d071086ab9a0e38953cfba0cd6d2baf3612
d40d0997a372d305d42c7ae8334a96eabd4e66849e3d5c
47e636b85579515f76a2118ab5daa8e3c5b9adc2f2167

Underskrifter

2025-03-18 18:19:25 (CET)



Dominika Begolli

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 17:01:24 (CET)



Helén Avodin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 16:23:46 (CET)



Selin Hergül

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 14:33:00 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:
66ca7bed0f861b7aa02e245e9565033df79430bcca556fdaf698d0f879b92334cc60188022853860f2e742ea291ef760f7643eaccf6dc8c83b08b251469228a4



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.