



21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Domarringen i Lund



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

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

Styrelsen

Anders Carlsson	Ordförande
Eva Larsson	Vice ordförande
Petra Dinges	Ledamot
Emma Johansson	Ledamot
Fredrik Larsson	Ledamot
Henrik Skyllerstedt	Suppleant
Thomas Åberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Carlsson, Emma Johansson, Eva Larsson, Henrik Skyllerstedt och Thomas Åberg.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Ekstrand
Lars Andersson
Monika Holz

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Faktor AB

Valberedning

Kristian Knutsson
Antje Muller

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-01-20. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Domarringen 1	1987	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

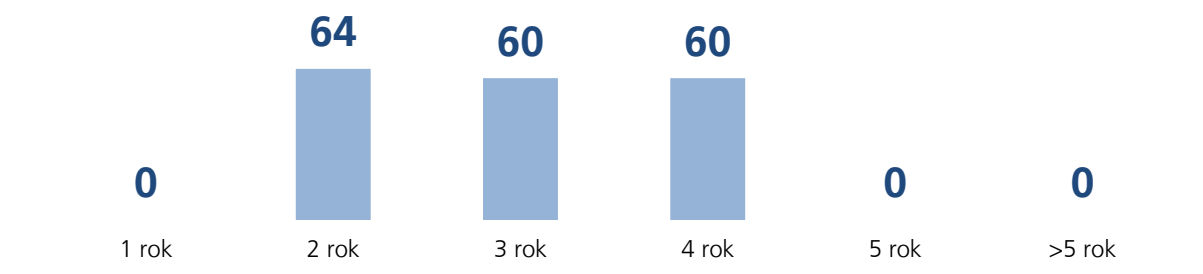
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 448 m², varav 15 452 m² utgör boyta och 996 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 184 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av portar till miljöhus	2022
Byte av ventilationsrör på vindar	2021
Byte av entrébelysning	2020
Byte av fläktaggregat	2020
Ny lekplatsutrustning	2019
Byte av stolpmatur	2019
Asfaltering parkering	2018
Nya garageportar	2017
Underhållsspolning av rörstammar	2017
Planerat underhåll	År
Asfaltering gångar	2023
Målning av träpanel	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

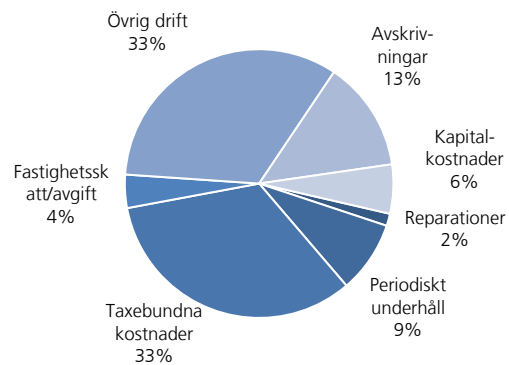
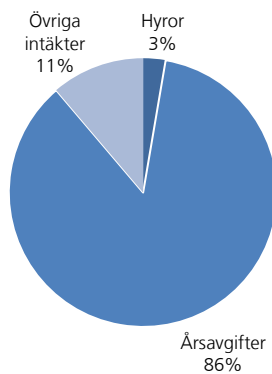
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 878 563	10 776 850
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 916 471	9 940 693
Finansiella intäkter	9 117	18 540
Minskning långa fordringar	2 184 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	405 439
Ökning av kortfristiga skulder	35 682	0
	12 145 271	10 364 671
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 308 122	9 843 009
Finansiella kostnader	466 583	611 425
Ökning av kortfristiga fordringar	171 898	0
Minskning av långfristiga skulder	565 000	565 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	243 525
	7 511 603	11 262 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	14 512 231	9 878 563
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	4 633 668	-898 287

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Riksbyggen har gjort återbetalning till föreningen av fondandelar efter utträdet från Riksbyggen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 184 st

Överlåtelse under året: 24 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 257

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 26

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 256

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	553	553	553	553
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 606	3 643	3 679	3 718
Elkostnad/m ² totalyta	11	8	8	11
Värmekostnad/m ² totalyta	99	99	94	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	25	24	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	37	39	47
Soliditet (%)	32	30	31	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 116	-1 530	-155	1 996
Nettoomsättning (tkr)	9 719	9 719	9 745	9 705

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 15 452 m² bostäder och 996 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 541 004	0	0	3 541 004
Fond för yttre underhåll	16 922 709	2 200 000	-4 288 678	19 011 387
S:a bundet eget kapital	20 463 713	2 200 000	-4 288 678	22 552 391
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 532 152	-2 200 000	2 758 850	3 973 303
Årets resultat	2 116 256	2 116 256	1 529 828	-1 529 828
S:a fritt eget kapital	6 648 408	-83 744	4 288 678	2 443 474
S:a eget kapital	27 112 121	2 116 256	0	24 995 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 116 256
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 732 152
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 200 000
summa balanserat resultat	6 648 408

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	6 648 408
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 718 807	9 718 718
Övriga rörelseintäkter	Not 3	197 664	221 975
Summa rörelseintäkter		9 916 471	9 940 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 465 236	-8 117 803
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 660 053	-1 546 607
Personalkostnader	Not 6	-182 833	-178 598
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 034 627	-1 034 627
Summa rörelsekostnader		-7 342 749	-10 877 636
RÖRELSERESULTAT		2 573 722	-936 943
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 117	18 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 583	-611 425
Summa finansiella poster		-457 466	-592 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 116 256	-1 529 828
ÅRETS RESULTAT		2 116 256	-1 529 828

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	69 443 897	70 470 000
Inventarier	Not 9	23 444	31 969
Summa materiella anläggningstillgångar		69 467 341	70 501 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	0	2 184 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 184 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 467 341	72 685 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 751	4 222
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	8 798 520	4 149 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	347 452	205 260
Summa kortfristiga fordringar		9 147 723	4 359 427
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 773 757	5 756 487
Summa kassa och bank		5 773 757	5 756 487
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 921 480	10 115 914
SUMMA TILLGÅNGAR		84 388 821	82 801 882

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 541 004	3 541 004
Fond för yttre underhåll	Not 13	16 922 709	19 011 387
Summa bundet eget kapital		20 463 713	22 552 391
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		4 532 152	3 973 303
Årets resultat		2 116 256	-1 529 828
Summa ansamlad förlust		6 648 408	2 443 474
SUMMA EGET KAPITAL		27 112 121	24 995 865
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	20 383 624	55 719 345
Summa långfristiga skulder		20 383 624	55 719 345
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	35 335 721	565 000
Leverantörsskulder		175 728	369 644
Skatteskulder		13 549	47 632
Övriga skulder		17 188	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 350 890	1 104 397
Summa kortfristiga skulder		36 893 076	2 086 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 388 821	82 801 882

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	8 539 317	8 538 858
Hyror parkering	67 150	67 000
Hyror garage	199 087	197 250
Elintäkter	0	900 768
Värmeintäkter*	900 768	0
Överlåtelse/pantsättning	10 868	0
Överlåtelse	0	10 647
Pantsättning	0	4 257
Avgift andrahandsuthyrning	1 732	0
Öresutjämning	-114	-63
	9 718 807	9 718 718
*Omföring konto från Elintäkter		

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Övriga intäkter	197 664	221 975
	197 664	221 975

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	8 603	9 376
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 313	0
	Snöröjning/sandning	57 731	110 199
	Städning enligt beställning	12 621	0
	Myndighetstillsyn	2 800	600
	Gemensamma utrymmen	10 955	0
	Sophantering	2 219	0
	Gård	5 663	20 445
	Förbrukningsmateriel	8 621	20 697
	Brandskydd	8 925	6 010
		126 451	167 326
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 410
	Brf Lägenheter	0	25 686
	Gemensamma utrymmen	0	8 649
	Sophantering/återvinning	41 724	0
	Entré/trapphus	0	8 460
	Lås	3 357	2 616
	Installationer	0	6 293
	VVS	24 025	37 927
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 423
	Ventilation	19 232	8 330
	Elinstallationer	2 085	6 463
	Huskropp utvändigt	0	13 071
	Tak	14 832	17 650
	Fasad	2 656	0
	Mark/gård/utemiljö	8 500	59 413
	Garage/parkering	0	35 875
	Skador/klotter/skadegörelse	0	19 468
		116 411	260 733
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	246 750
	Installationer	0	259 750
	Ventilation	479 090	3 714 990
	Mark/gård/utemiljö	0	67 188
	Garage/parkering	202 683	0
		681 773	4 288 678
	Taxebundna kostnader		
	El	186 409	136 870
	Värme	1 627 203	1 634 698
	Vatten	416 489	405 131
	Sophämtning/renhållning	369 801	356 959
		2 599 902	2 533 657
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	235 343	193 024
	Kabel-TV	394 900	374 458
	Bredband	1 260	1 200
		631 503	568 682
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	309 196	298 726
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 465 236	8 117 803

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Kreditupplysning	4 378	2 501
	Juridiska åtgärder	13 750	0
	Inkassering avgift/hyra	5 179	900
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 187	9 188
	Förvaltningsarvode	1 585 925	1 439 702
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 500
	Administration	25 259	33 637
	Korttidsinventarier	0	199
	Konsultarvode	5 375	50 553
	Föreningsavgifter	0	7 728
	Övriga driftskostnader	0	700
		1 660 053	1 546 607

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	144 750	141 900
	Sociala kostnader	38 083	36 698
		182 833	178 598

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	1 026 102	1 026 102
	Inventarier	8 525	8 525
		1 034 627	1 034 627

Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 083 259	94 083 259
	Utgående anskaffningsvärde	94 083 259	94 083 259
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 613 260	-22 587 157
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 026 102	-1 026 102
	Utgående avskrivning enligt plan	-24 639 362	-23 613 260
	Planenligt restvärde vid årets slut	69 443 897	70 470 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 019 000	4 019 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	129 876 000	129 876 000
	Taxeringsvärde mark	74 151 000	74 151 000
		204 027 000	204 027 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	201 000 000	201 000 000
	Lokaler	3 027 000	3 027 000
		204 027 000	204 027 000
Not 9	INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	395 634	395 634
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	395 634	395 634
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-363 666	-355 141
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 525	-8 525
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-372 191	-363 666
	Redovisat restvärde vid årets slut	23 444	31 969
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-06-30	2021-06-30
	Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	2 184 000
		0	2 184 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Skattekonto	60 046	27 869
	Klientmedel hos SBC	7 688 474	4 122 076
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0
		8 798 520	4 149 945

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Försäkring	233 835	103 036
	Kabel-TV	113 517	93 560
	Upplupna ränteintäkter	0	8 564
	Förvaltningsarvodet	0	0
	Bredband	100	100
	Ränteintäkter	0	0
		347 452	205 260

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-06-30	2021-06-30
	Vid årets början	19 011 387	16 811 387
	Reservering enligt stadgar	2 200 000	2 200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-4 288 678	0
	Vid årets slut	16 922 709	19 011 387

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30	ändringsdag
SBAB	0,810 %	11 933 624	11 933 624	2023-05-09
SBAB	0,880 %	11 433 624	11 683 624	2024-05-10
SBAB	0,960 %	9 500 000	9 800 000	2025-11-14
SBAB	1,100 %	11 933 625	11 933 625	2023-05-16
SBAB	0,470 %	10 918 472	10 933 472	2022-12-09
	Summa skulder till kreditinstitut	55 719 345	56 284 345	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-35 335 721	-565 000	
		20 383 624	55 719 345	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 894 345 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	93 337 000	93 337 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	El	13 791	9 704
	Värme	59 506	59 669
	Sophämtning	29 430	30 321
	Extern revisor	15 000	9 188
	Arvoden	143 850	141 900
	Sociala avgifter	45 198	44 271
	Ränta	67 124	60 565
	Avgifter och hyror	774 258	748 779
	Förskottsaviserade avg/hyror	50	0
	Garage/parkering	202 683	0
		1 350 890	1 104 397

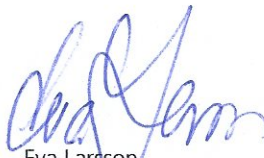
Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Lund den 30/10 2022



Anders Carlsson
Ordförande



Eva Larsson
Vice ordförande



Petra Dinges
Ledamot

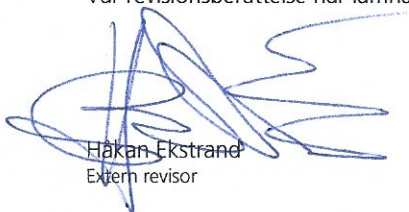


Emma Johansson
Ledamot



Fredrik Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/11 2022



Håkan Ekstrand
Extern revisor



Lars Andersson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund

Org.nr 716407-3988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-06-30 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 misstag.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Domarringen i Lund för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

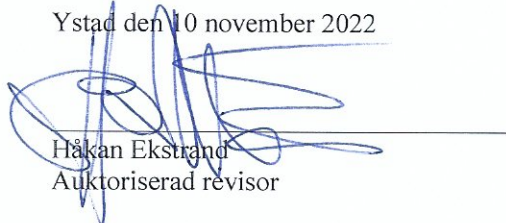
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den 10 november 2022



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se