



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Dammgården



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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dammgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 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

Ouliana Strekalovskaia	Ordförande	
John Gerhard Olsson	Ledamot	
Jörgen Persson	Ledamot	Vald från 2020-10-07
Claudio Fassio	Suppleant	
Måria Nagy	Suppleant	Vald från 2020-10-07

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingrid Larsen	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Claudio Fassio

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13. Stämman hölls digitalt pga pandemin. Poströstning samt epostrostning var tillåten pga pandemin.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Dammgården 12	1988	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via luft-vatten värmepump.

Byggnadsår och ytor

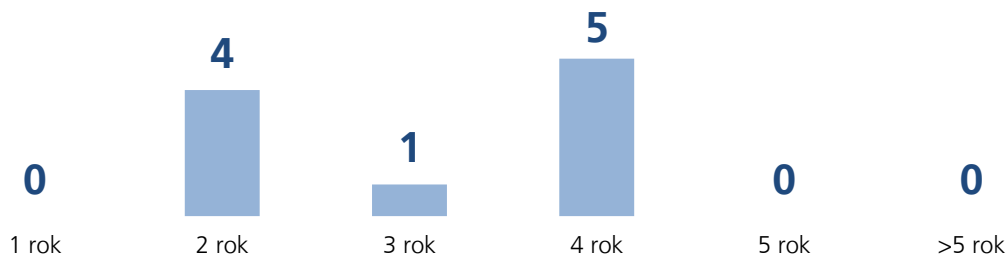
Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 857 m², varav 857 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Besiktning av hela fastigheten av SBC med avsikt att skapa en underhållsplan	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Entréparti, renovering/justering	2021	Enligt underhållsplanen
Träpanel, inkl. balkong, gårdshuset, målning	2021	Enligt underhållsplanen
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	2021	Enligt underhållsplanen. Beslutet att genomföra spolningen var fattat under 2020 men själva spolningen genomförs i januari 2021
OVK FTX-system	2022	Enligt underhållsplanen
Fläktaggregat, tilluft m. vvx, renovering	2022	Enligt underhållsplanen
Avstängningsventil, vatten, byte	2022	Enligt underhållsplanen
Portkod/ porttelefon	2023	Enligt underhållsplanen
Torktumlare 4,5 - 7,5 kg,byte	2024	Enligt underhållsplanen
Balkonger, besiktning/karboniseringsprov	2024	Enligt underhållsplanen
OVK FTX-system	2025	Enligt underhållsplanen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

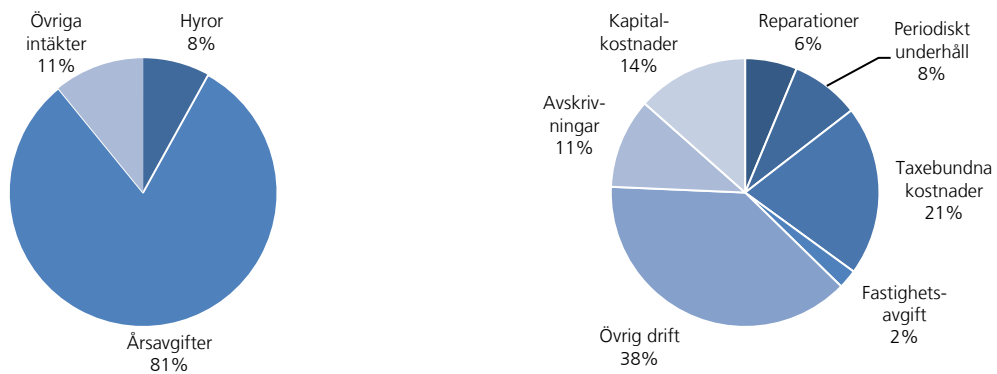
Avtal	Leverantör
Kraftringen När AB	El / Bredband
Göta Energi	El
4 TEC AB	Serviceavtal för Värmeinstallation
SBC	Ekonomisk förvaltning
Lunds renhållningsverk	Sophantering
VA Syd	Vatten
Hisselektra	Service hiss
All-Round Låsservice	Lås, dörr, port och automatik
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Clock Rent	Städ, trädgårdsarbete
Greenwelle	Trädgårdsarbete (renovering av gräsmattan)
Bepps	Robot gräsklippare och tillbehör
LKP	Parkering

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	521 433	369 270
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	758 505	772 217
Minskning kortfristiga fordringar	1 156	0
Medlemsinsatser	0	774 000
Ökning av långfristiga skulder	0	5 233 140
Ökning av kortfristiga skulder	0	91 501
	759 661	6 870 858
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	474 662	401 367
Finansiella kostnader	84 699	91 672
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	7 456 904
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 136
Minskning av långfristiga skulder	102 612	0
Minskning av kortfristiga skulder	9 774	0
	671 747	7 952 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	609 347	521 433
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	87 914	152 163

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett lån gick ut och ersatts med mycket bättre ränta.

SBC besiktigade hela fastigheten i syfte med att skapa långsiktig underhållsplan fram till 2049 samt detaljerad underhållsplan fram till 2029.

Stor insats i trädgården för att renovera gräsmattan och installera robotgräsklippare.

Automatiska dörröppnare till gården blev utbytt.

Ett nytt städavtal med utökad omfattning signerades (trädde i kraft januari 2021).

Ett nytt avtal med Lunds Renhållningsverket signerades för att regelbundet spola sopkärl.

Vi har påbörjat samarbete med bostadsrättsföreningen på Brunnsgratan 8 för att förbättra gatutuutseende, vi har ett gemensamt pågående samtal med Lunds kommun.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	641	646	724	746
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 344	5 451	6 218	6 722
Elkostnad/m ² totalyta	100	134	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	88	95	0	0
Soliditet (%)	25	24	21	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	131	211	198	-299
Nettoomsättning (tkr)	745	748	734	727

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 960 m² bostäder.

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	774 000	0	0	774 000
Fond för yttre underhåll	299 398	60 000	0	239 398
S:a bundet eget kapital	1 073 398	60 000	0	1 013 398
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	563 539	-60 000	211 335	412 204
Årets resultat	131 286	131 286	-211 335	211 335
S:a fritt eget kapital	694 825	71 286	0	623 539
S:a eget kapital	1 768 223	131 286	0	1 636 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	131 286
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	623 539
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
summa balanserat resultat	694 825

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	694 825
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	744 782	748 061
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 723	24 156
Summa rörelseintäkter		758 505	772 217
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-360 223	-341 498
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 439	-59 869
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-67 858	-67 843
Summa rörelsekostnader		-542 520	-469 210
RÖRELSERESULTAT		215 985	303 007
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 699	-91 672
Summa finansiella poster		-84 699	-91 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 286	211 335
ÅRETS RESULTAT		131 286	211 335

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	6 370 151	6 438 009
Summa materiella anläggningstillgångar	6 370 151	6 438 009
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 370 151	6 438 009
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	610 327	2 136
Summa kortfristiga fordringar	610 327	2 136
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	521 433
Summa kassa och bank	0	521 433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	610 327	523 569
SUMMA TILLGÅNGAR	6 980 478	6 961 578

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		774 000	774 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	299 398	239 398
Summa bundet eget kapital		1 073 398	1 013 398
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		563 539	412 204
Årets resultat		131 286	211 335
Summa fritt eget kapital		694 825	623 539
SUMMA EGET KAPITAL		1 768 223	1 636 937
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 027 916	5 139 960
Summa långfristiga skulder		5 027 916	5 139 960
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	102 612	93 180
Leverantörsskulder		14 513	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	67 214	91 501
Summa kortfristiga skulder		184 339	184 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 980 478	6 961 578

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	615 054	620 520
Hyror parkering	60 967	59 675
Elintäkter	68 761	62 520
Pantsättning	0	5 346
	744 782	748 061

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	13 181	0
Återbäring försäkringsbolag	542	0
Övriga intäkter	0	24 156
	13 723	24 156

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 650	0
	Städning entreprenad	13 650	7 063
	Städning enligt beställning	750	0
	Hissbesiktning	1 628	0
	Garage/parkering	57 866	58 900
	Sophantering	3 215	0
	Gård	1 990	0
	Serviceavtal	2 795	0
	Förbrukningsmateriel	0	3 082
	Teleport/hissanläggning	338	0
		118 882	69 045
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 484
	Entré/trapphus	21 466	134
	Ventilation	0	23 596
	Elinstallationer	0	7 191
	Hiss	0	13 041
	Mark/gård/utemiljö	0	39 945
	Vattenskada	18 210	0
		39 676	88 391
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	51 613	0
		51 613	0
	Taxebundna kostnader		
	El	95 864	128 518
	Värme	183	13
	Vatten	21 102	19 134
	Sophämtning/renhållning	11 318	15 923
		128 467	163 588
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	7 295	7 132
	Bredband	0	-28
		7 295	7 104
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	14 290	13 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	360 223	341 498
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 145	0
	Juridiska åtgärder	30 938	0
	Förvaltningsarvode	31 000	15 000
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 246
	Administration	6 616	0
	Korttidsinventarier	9 799	0
	Konsultarvode	28 125	36 623
	Övriga driftkostnader	5 816	0
		114 439	59 869

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	67 858	67 843
		67 858	67 843
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 856 904	7 856 904
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	7 856 904	7 856 904
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 418 895	-1 486 738
	Årets avskrivningar enligt plan	-67 858	-67 843
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 486 753	-1 418 895
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 370 151	6 438 009
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	400 000	400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
		13 400 000	13 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 400 000	13 400 000
		13 400 000	13 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 500	2 136
	Skattefordran	-520	0
	Klientmedel hos SBC	609 347	0
		610 327	2 136

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	239 398	179 398
	Reservering enligt stadgar	60 000	60 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	299 398	239 398

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Länsförsäkringar	1,400 %	594 160	618 160
	Länsförsäkringar	1,530 %	2 803 016	2 861 624
	Länsförsäkringar	1,200 %	1 733 352	1 753 356
	Summa skulder till kreditinstitut		5 130 528	5 233 140
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-102 612	-93 180
			5 027 916	5 139 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 617 468 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 088 000	7 088 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	0	23 615
	Vatten	0	3 760
	Sophämtning	0	231
	Avgifter och hyror	67 214	62 345
	Parkeringsavgifter	0	1 550
		67 214	91 501

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ett nytt städavtal med utökad omfattning trädde i kraft i januari 2021

Underhållsspolning av avloppsstammar, samt filminspektion av rörsystemet genomförd i januari 2021. En extra amortering på 300 000 kronor gjordes i februari 2021.

Styrelsens underskrifter

LUND den 27 / 05 2021



Ouliana Strekalovskaia
Ordförande

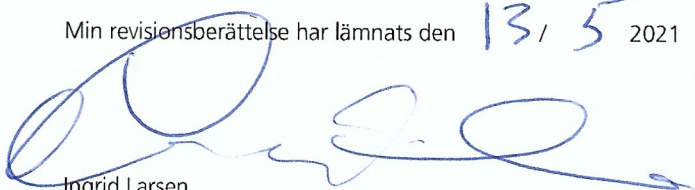


John Gerhard Olsson
Ledamot



Jörgen Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2021



Ingrid Larsen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i bostadsrättsföreningen Dammgården, organisationsnummer 716438-8543

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för brf Dammgården avseende år 2020.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN

Bostadsrättsföreningens styrelse har ansvar för att genomföra en årsredovisning som ger en korrekt bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

REVISORNS ANSVAR

Jag ansvarar för att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen är utförd enligt god revisorssed. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har inneburit inhämtande av belopp och annan information i årsredovisningen.

Revisorn har valt vilka åtgärder som ska utföras och bedömt riskerna för eventuella felaktigheter i årsredovisningen. Revisionen har även innefattat en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som använts och av rimligheten av styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en bedömning av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

UTTALANDEN I ANSLUTNING TILL ÅRSREDOVISNINGEN

Min uppfattning är att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt att den ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att bostadsrättsföreningens styrelses årsmöte fastställer resultat- och balansräkningar.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR, FÖRFATTNINGAR SAMT STADGAR

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förslag till dispositioner avseende föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av brf Dammgården för räkenskapsåret 2020.

STYRELSENS ANSVAR

Bostadsrättsföreningens styrelse ansvarar för förvaltningen.

REVISORNS ANSVAR

Mitt ansvar innebär att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisorssed.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot gjort sig skyldig till åtgärd eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

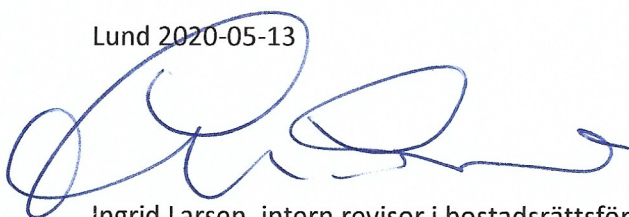
UTTALANDEN I SAMBAND MED FÖRVALTNINGEN

Styrelsens ledamöter har handlat i enlighet med föreningens stadgar.

Utöver det löpande underhållet av fastigheten har en flerårig underhållsplan upprättats.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Lund 2020-05-13



Ingrid Larsen, intern revisor i bostadsrättsföreningen Dammgården

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 omsättnings-tillgångar (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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se