

2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Domicil



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 bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Domicil

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2008 och 2033.
- 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 innevarande år.

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 2003-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Anders Karlsén	Ledamot
Clara Karlsson	Ledamot
Björn Nilsen	Ledamot
Frode Sönnergren	Ledamot

Hanna Nordahl Dusic	Suppleant
Karli Oghana	Suppleant
Kajsa Sjöstrand	Suppleant

Utgick ur Styrelsen 2020-01-26

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Andreas Ahrens, Clara Karlsson, Karli Oghana, Martin Roth, Kajsa Sjöstrand och Frode Sönnergren.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Roth
Andreas Ahrens

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Amelie Fristedt
Lena Åkesson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mariedal 3	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

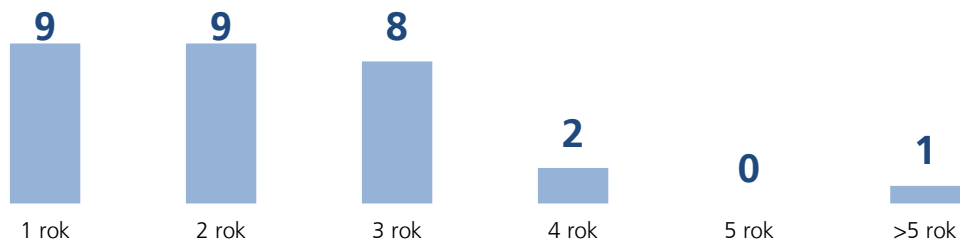
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 113 m², varav 2 103 m² utgör lägenhetsyta och 10 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av avloppen	2018	Klart
Tak, Skorsten och Imkanalsreovering	2017 - 2018	Klart
Målning av fasad och fönster mot gatan	2017 - 2018	Klart
Renovering av Gästlägenhet	2015	Klart
Renovering och byte av värmesystem	2015	Klart
Byte av tvättmaskiner	2013	Klart
Målning av fönster utvändigt	2010	Samtliga fönster och balkongdörrar målades. En del trädelar byttes ut.
Dränering fastighet insida Gård	2008 2007 - 2008	Klart Renovering och nyanläggning av gård, däribland dränering av fastighet
Renovering av tvättstuga	2006 - 2007	Klart
Rörstambyte	2005	Klart
Elstambyte	2005	Klart

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Sekant

Övrig information

BRF Domicil har en vilja att äga och förvalta fastigheten Mariedal 3 så att husets karaktär från 1936 inte förändras. Renoveringar och moderniseringar sker med detta i beaktande.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig till 2023

Resultatet för 2019 i linje med budget.

BRF Domicil har en stabil, god ekonomi och en långsiktig budgeteringshorisont för att hantera framtida renoveringsbehov enligt den gällande underhållsplanen. För att finansiera denna underhållsplan finns en överordnad inriktning för årlig avgiftshöjning om 2%. Dock kan denna inriktning frångås om omkostnaderna förändras till det bättre eller sämre.

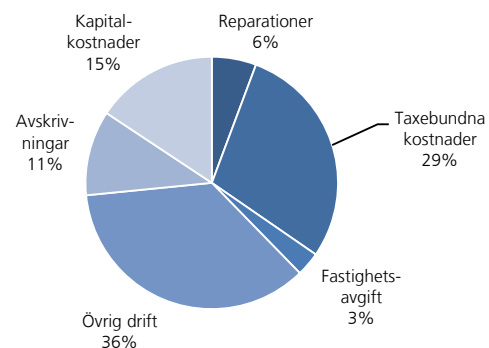
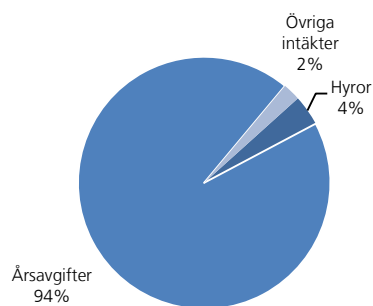
Enligt Styrelsens beslut höjdes årsavgiften 2019-01-01 med 2%.

Styrelsen har beslutat att inte höja avgiften för 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	727 784	873 172
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 530 432	1 502 860
Finansiella intäkter	86	107
Minskning kortfristiga fordringar	0	209
	1 530 518	1 503 176
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	959 811	1 083 870
Finansiella kostnader	202 445	218 123
Ökning av kortfristiga fordringar	3 013	0
Minskning av långfristiga skulder	100 000	87 500
Minskning av kortfristiga skulder	3 828	259 071
	1 269 097	1 648 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	989 205	727 784
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	261 421	-145 388

*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 1 377 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

Fortsatt arbete med säkerheten i fastigheten genom att byta alla glimtändare till säkerhetständare för armaturer i källare och vind.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	706	692	675	665
Hyror/m ² hyresrättsyta	745	739	729	735
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 384	7 433	7 476	6 038
Elkostnad/m ² totalyta	16	17	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	113	122	119	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	30	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	103	154	122
Soliditet (%)	52	51	50	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	226	59	-4 375	130
Nettoomsättning (tkr)	1 530	1 503	1 467	1 447

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 103 m² bostäder och 10 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	18 732 080	0	0	18 732 080
Upplåtelseavgifter	1 005 835	0	0	1 005 835
Fond för yttre underhåll	615 330	394 000	-172 670	394 000
S:a bundet eget kapital	20 353 245	394 000	-172 670	20 131 915
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 298 621	-394 000	231 768	-4 136 389
Årets resultat	226 385	226 385	-59 098	59 098
S:a ansamlad förlust	-4 072 236	-167 615	172 670	-4 077 291
S:a eget kapital	16 281 009	226 385	0	16 054 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	226 385
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 904 621
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-394 000
summa balanserat resultat	-4 072 236

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

8 929
-4 063 307

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 530 432	1 502 860
Summa rörelseintäkter		1 530 432	1 502 860
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-836 386	-945 090
Övriga externa kostnader	Not 4	-90 570	-105 924
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-32 855
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-141 877	-141 877
Summa rörelsekostnader		-1 101 688	-1 225 746
RÖRELSERESULTAT		428 744	277 114
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 445	-218 123
Summa finansiella poster		-202 359	-218 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		226 385	59 098
ÅRETS RESULTAT		226 385	59 098

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	30 526 974	30 659 527
Inventarier	Not 8	32 632	41 956
Summa materiella anläggningstillgångar		30 559 607	30 701 483
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 559 607	30 701 483
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 392	7
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	957 847	695 548
Summa kortfristiga fordringar		960 239	695 555
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		72 786	73 036
Summa kassa och bank		72 786	73 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 033 024	768 590
SUMMA TILLGÅNGAR		31 592 631	31 470 074

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 737 915	19 737 915
Fond för yttre underhåll	Not 10	615 330	394 000
Summa bundet eget kapital		20 353 245	20 131 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 298 621	-4 136 389
Årets resultat		226 385	59 098
Summa fritt eget kapital		-4 072 236	-4 077 291
SUMMA EGET KAPITAL		16 281 009	16 054 624
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 919 584	15 019 584
Summa långfristiga skulder		14 919 584	15 019 584
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		50 734	61 102
Skatteskulder		79 006	77 508
Övriga skulder		15 354	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	146 944	157 256
Summa kortfristiga skulder		392 038	395 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 592 631	31 470 074

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Yttre anläggningar	33 år	33 år
Fastighetsrenovering	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 435 866	1 407 714
Hyror bostäder	58 232	57 799
Hyror lokaler	600	600
Hyror förråd	900	900
Bredbandsintäkter	34 800	34 800
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 000
Öresutjämning	34	47
	1 530 432	1 502 860

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	68 790	64 607
	Fastighetsskötsel beställning	12 989	8 946
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 063	6 745
	Snöröjning/sandning	2 712	2 335
	Städning entreprenad	56 692	58 409
	Hissbesiktning	1 786	1 721
	Myndighetstillsyn	11 250	0
	Gemensamma utrymmen	0	4 640
	Gård	1 839	1 228
	Serviceavtal	7 231	6 920
	Förbrukningsmateriel	14 092	3 435
	Brandskydd	3 400	5 985
	Fordon	0	394
		224 844	165 365
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	11 000
	Tvättstuga	5 006	15 317
	Lås	0	500
	VVS	17 539	7 760
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 183
	Ventilation	0	5 536
	Elinstallationer	19 874	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	23 926
	Hiss	16 115	0
	Fönster	0	579
	Mark/gård/utemiljö	15 397	0
		73 931	65 801
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	20 844
	Tak	0	151 826
	Fasad	8 929	0
		8 929	172 670
	Taxebundna kostnader		
	El	34 787	35 519
	Värme	239 797	257 475
	Vatten	69 657	67 451
	Sophämtning/renhållning	29 947	29 912
		374 188	390 357
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 219	35 333
	Självrisk	0	2 000
	Kabel-TV	40 542	39 691
	Bredband	34 800	34 800
		114 561	111 824
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 933	39 073
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	836 386	945 090

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	4 936	4 710
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Föreningskostnader	2 988	963
	Styrelseomkostnader	7 090	6 525
	Förvaltningsarvode	61 726	59 858
	Administration	2 531	4 785
	Korttidsinventarier	3 995	6 874
	Konsultarvode	2 504	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		90 570	105 924

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
	Sociala kostnader	7 855	7 855
		32 855	32 855

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	105 922	105 922
	Förbättringar	26 631	26 631
	Inventarier	9 324	9 324
		141 877	141 877

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 384 314	32 384 314
	Utgående anskaffningsvärde	32 384 314	32 384 314
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 724 786	-1 592 233
	Årets avskrivningar enligt plan	-132 553	-132 553
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 857 339	-1 724 786
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 526 974	30 659 527
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 785 555	10 785 555
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	18 010 000
	Taxeringsvärde mark	21 000 000	16 220 000
		41 600 000	34 230 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 600 000	34 200 000
	Lokaler	0	30 000
		41 600 000	34 230 000
Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	146 286	146 286
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	146 286	146 286
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-104 330	-95 006
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 324	-9 324
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-113 654	-104 330
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 632	41 956
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	41 427	40 799
	Klientmedel hos SBC	916 420	654 749
		957 847	695 548

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	394 000	1 503 613
	Reservering enligt stadgar	394 000	394 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-172 670	-1 503 613
	Vid årets slut	615 330	394 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
	Swedbank	1,250 %	4 444 584	4 544 584	Rörligt
	Swedbank	2,140 %	2 000 000	2 000 000	2023-01-25
	Handelsbanken	1,280 %	4 075 000	4 075 000	2022-07-30
	Handelsbanken	1,280 %	4 500 000	4 500 000	2022-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		15 019 584	15 119 584	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
			14 919 584	15 019 584	

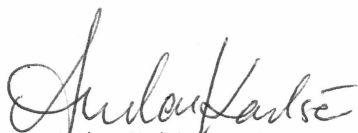
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 019 584 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 475 000	15 475 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	25 519	25 429
	Avgifter och hyror	121 425	131 827
	Tak	0	0
		146 944	157 256

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 15,4 2020



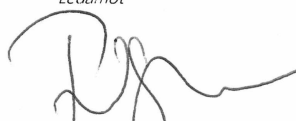
Anders Karlsson
Ledamot



Clara Karlsson
Ledamot



Björn Nilsen
Ledamot



Fjode Sönnergren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14,4 2020



Martin Roth
Intern revisor

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Domicil

Organisationsnummer 769609-8230

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Då jag i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Tillstyrker jag:

Att resultat och balansräkning fastställs
Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö den 14 april 2019



Martin Roth
Intern 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

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