



VÄNER
FÖRVALTNING



2025

Årsredovisning

Brf Domkyrkobacken
769628-8104



Styrelsen för Brf Domkyrkobacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Tingvallastaden 3:12 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 17 bostadsrätter, en hyresrätt samt fem lokaler.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 422 m². Bostadsrätternas yta är 1334 m². Lokalernas yta är ca. 410 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. Klinik Noll54 AB | t.o.m 2026-12-31 |
| 2. Yrsa Pettersson | t.o.m 2026-12-31 |
| 3. Mats-Inge Danielsson | t.o.m 2026-12-31 |
| 4. Leo-Gruppen | t.o.m 2026-12-31 |
| 5. Leo-Gruppen | t.o.m 2026-12-31 |

Lokal 4 och 5 är ett hyresobjekt, dessa hyrs ut tillsammans.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,1- 0,3% av taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig t.o.m 2036.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda hyres- och månadsavgifter.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget av väsentlig art att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 6%, genomsnittlig årsavgift är ca. 795 kr per m². Ingen avgiftsjustering finns planerad för 2026.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 857	1 896	1 738	1 639
Resultat efter finansiella poster	162	150	152	113
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	795	754	750	614
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	55,6	51,2	55,4	48,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 838	7 941	8 085	8 508
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 764	10 906	11 104	11 685
Räntekänslighet (%)	13,5	14,5	14,8	19,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	297	281	271	341
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	208	207	200
Balansomslutning	38 318	38 488	38 585	39 099
Soliditet (%)	61,7	61,0	60,5	59,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	20 847 668	1 256 093	1 246 600	-13 750	150 302	23 486 913
Disposition av föregående års resultat				150 302	-150 302	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			73 300	-73 300		0
Årets resultat					162 007	162 007
Eget kapital 2025-12-31	20 847 668	1 256 093	1 319 900	63 252	162 007	23 648 920

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	63 252
Årets resultat	162 007
Återstår till föreningsstämmans förfogande	225 259

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	73 300
att i ny räkning överföres	151 959
Att balansera i ny räkning	225 259

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 847 334	1 873 113
Övriga rörelseintäkter	3	62 339	93 312
Summa rörelseintäkter		1 909 673	1 966 425
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-853 103	-1 010 939
Övriga externa kostnader	5	-87 967	-84 211
Personalkostnader och arvoden	6	-52 568	-52 568
Avskrivningar	7	-289 872	-289 872
Summa rörelsekostnader		-1 283 510	-1 437 590
Resultat före finansiella poster		626 163	528 835
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 478	2 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 634	-380 541
Summa finansiella poster		-464 156	-378 533
Resultat efter finansiella poster		162 007	150 302
Årets resultat		162 007	150 302

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 121 743	37 411 615
Summa materiella anläggningstillgångar		37 121 743	37 411 615
Summa anläggningstillgångar		37 121 743	37 411 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		288	0
Övriga kortfristiga fordringar		136 204	190 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	34 384	51 073
Summa kortfristiga fordringar		170 876	241 122
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 025 814	835 365
Summa kassa och bank		1 025 814	835 365
Summa omsättningstillgångar		1 196 690	1 076 487
SUMMA TILLGÅNGAR		38 318 433	38 488 102

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 103 761	22 103 761
Fond för yttre underhåll		1 319 900	1 246 600
Summa bundet eget kapital		23 423 661	23 350 361
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 252	-13 749
Årets resultat		162 007	150 302
Summa fritt eget kapital		225 259	136 553
Summa eget kapital		23 648 920	23 486 914
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	10 268 750	9 408 750
Summa långfristiga skulder		10 268 750	9 408 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 090 000	5 140 000
Leverantörsskulder		83 961	178 277
Övriga kortfristiga skulder	10	30 615	34 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	196 187	239 390
Summa kortfristiga skulder		4 400 763	5 592 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 318 433	38 488 102

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	162 007	150 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	289 872	289 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	451 879	440 174
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-288	0
Förändring av kortfristiga fordringar	85 839	-85 533
Förändring av kortfristiga skulder	-156 981	-6 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 449	347 816
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-190 000	-263 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	-263 750
Årets kassaflöde	190 449	84 066
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	835 365	751 300
Likvida medel vid årets slut	1 025 814	835 366

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca. 110 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. OBS! 2 rader i förvaltningsberättelsen (två nyckeltal)!

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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 läggs till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 061 191	1 006 294
Hysesintäkter	604 138	690 836
Hysesintäkter P-platser	126 061	129 360
Kabel-TV & Bredband	55 944	46 620
Summa	1 847 334	1 873 110

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Eldebitering	52 687	70 805
Övriga intäkter	9 651	22 506
Summa	62 338	93 311

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	61 670	184 588
Lokalvård	32 269	0
Filter, ventilation och OVK	0	7 514
Reparation och underhåll	92 379	75 328
Hiss	14 494	30 256
El	82 361	72 527
Värme	259 083	259 401
Vatten och avlopp	60 639	48 843
Fastighetsförsäkring	25 439	23 926
Kabel-TV	60 700	63 710
Fastighetsskatt	52 817	69 530
Samfällighet	79 560	159 140
Diverse övriga kostnader	31 692	16 177
Summa	853 103	1 010 940

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	10 314	10 116
Förvaltningskostnader	43 469	42 403
Övrig administration	34 184	31 692
Summa	87 967	84 211

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Summa	52 568	52 568

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 280 727	40 280 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 280 727	40 280 727
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 869 112	-2 579 240
Årets avskrivningar	-289 872	-289 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 158 984	-2 869 112
Utgående redovisat värde	37 121 743	37 411 615
Taxeringsvärde Tingvallastaden 3:12		
Taxeringsvärden byggnader	17 307 000	16 189 000
Taxeringsvärden mark	8 030 000	8 230 000
Summa	25 337 000	24 419 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	28 721 743	29 011 615
Bokfört värde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	37 121 743	37 411 615

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Elintäkter	0	17 534
Förutbetalda försäkringspremier	8 645	8 149
Ekonomisk förvaltning	12 340	11 992
Telia	13 399	0
Summa	34 384	37 675

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Swedbank hypotek AB	3,74	2029-05-25	90 000	5 508 750
Swedbank hypotek AB	2,81	2028-05-24	100 000	4 950 000
Swedbank hypotek AB	4,14	2026-04-24	0	3 900 000
Totalt			190 000	14 358 750
Avgår kortfristig del				-4 090 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				10 268 750

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 190 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 13 408 000 kr.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	0	24 568
Moms	30 615	0
Summa	30 615	24 568

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	17 845	41 610
Förskottshyror/avgifter	118 202	134 946
El	9 939	10 538
Fjärrvärme	34 766	34 283
Revision	8 000	8 000
Övrigt	7 435	10 015
Summa	196 187	239 392

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	21 488 163	21 488 163
Summa	21 488 163	21 488 163

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Karlsson
Ordförande

Roger Landegren
Ledamot

Ida Meijer
Ledamot

Johannes Andersson
Ledamot

Marcus Rosengren
Ledamot

Jessica Ljunggren
Ledamot

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

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 februari 2026



Brf Domkyrkobacken för 20250101-20251231.pdf

(1505756 byte)

SHA-512: 41bce7a23c621250e9023dd499318505b3926
8c6f146b803975b38f1410a084217935d22927fd96a157
8a4b3ef7c384aa2516b0e278a4f7b4deecf15c2455dc2

Underskrifter

2026-02-18 09:18:16 (CET)



Boo Peter Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-20 20:52:48 (CET)



Ida Meijer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-24 17:16:40 (CET)



John Marcus Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-18 08:46:20 (CET)



Karin Jessica Ljunggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-23 08:03:27 (CET)



Karl Johannes Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-18 11:41:39 (CET)



Roger Landegren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 07:07:13 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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:

93f5dd62ec249a4c623acc4ec41b7a8abe30558b0ebe82828fd19525fce7105961e2f4289b3d575e30bbf21f69906b190f08be54200ab86b0d806fe77cc91f0f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domkyrkobacken

Org.nr 769628-8104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domkyrkobacken för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsmed 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 Domkyrkobacken för räkenskapsåret 2025 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.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 februari 2026



BRF Domkyrkobacken Revisionsberättelse
2025-01-01-2025-12-31.pdf
(142393 byte)
SHA-512: 5bfd9b8626af32e9ead1182059f67253356eb
a78dcd0bb42e20efc5ca6bbaff0b8ab0ab45b472e1934e
e1266dbc1828576e7301aa408f2d1ef02b5067759dfc6

Underskrifter

2026-02-25 07:06:23 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

73529a616e2f05b38d6d10dc053bcac27ed46d5fd505d929d46066fa1179a9e68e7624ca979da9d6cb8fa40cfbe1f4b7372a32fb425b8249ad775e6287d0bfd



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.