

# Årsredovisning

Brf Domkyrkobacken  
769628-8104

Styrelsen för Brf Domkyrkobacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 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 m<sup>2</sup>. Bostadsrätternas yta är 1334 m<sup>2</sup>. Lokalernas yta är ca. 410 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| 1. Brows by Yrsa        | t.o.m 2025-12-31 |
| 2. Lustens Oas          | t.o.m 2025-12-31 |
| 3. Mats-Inge Danielsson | t.o.m 2025-12-31 |
| 4. Leo-Gruppen          | t.o.m 2025-12-31 |
| 5. Leo-Gruppen          | t.o.m 2025-12-31 |

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.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-03-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                    |         |            |
|--------------------|---------|------------|
| Peter Karlsson     | Ledamot | Ordförande |
| Jessica Ljunggren  | Ledamot |            |
| Ida Meijer         | Ledamot |            |
| Roger Landegren    | Ledamot |            |
| Johannes Andersson | Ledamot |            |
| Marcus Rosengren   | Ledamot |            |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 40 000 kr exklusive sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

### Revisorer

|             |           |
|-------------|-----------|
| Stefan Mott | Ordinarie |
|-------------|-----------|

### Valberedning

Johannes Andersson  
Peter Karlsson

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-09-26.

### Medlemsinformation

#### Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Vänerförvaltning            | Ekonomisk förvaltning       |
| HSB Värmland                | Fastighetsskötsel, städning |
| Karlstads Energi            | El, värme och renhållning   |
| Telia och Karlstad Stadsnät | Kabel-TV, internet          |
| Länsförsäkringar Värmland   | Fastighetsförsäkring        |

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna, föreningen har dock kvar en hyresrätt. Under året har en överlåtelse skett.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningen Karlstad Tingvallastaden GA:1.

Gemensamhetsanläggningen består av garageanläggning i två plan med tillhörande infartsramper och innergård inklusive markvärmeanläggning samt sophanteringsrum. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Tingvallahöjdens samfällighetsförening. Tingvallastaden 3:12's andel är 17,68%.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi genomfört följande förbättringar

Förbättring av murarbete på yttervägg

Byte av fläkt i kontorslokal

Elsäkerhetsgenomgång av HSB

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2024, genomsnittlig årsavgift var ca. 754 kr per m<sup>2</sup>. Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 6%. Ny genomsnittlig årsavgift är ca. 795 kr per m<sup>2</sup>.

#### Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.ex. förändrade taxeringsvärden.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 896       | 1 738       | 1 639       | 1 636       |
| Resultat efter finansiella poster                       | 150         | 152         | 113         | 271         |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 754         | 750         | 614         | 604         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 51,2        | 55,4        | 48,9        | 49,2        |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 7 941       | 8 085       | 8 508       | 9 488       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 10 906      | 11 104      | 11 685      | 13 030      |
| Räntekänslighet (%)                                     | 14,5        | 14,8        | 19,0        | 21,6        |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 281         | 271         | 341         | 356         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 208         | 207         | 200         | 172         |
| Balansomslutning                                        | 38 478      | 38 591      | 39 099      | 39 087      |
| Soliditet (%)                                           | 61,0        | 60,5        | 59,3        | 54,9        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b>                | <b>20 847 668</b>            | <b>1 256 093</b>              | <b>1 173 300</b>                    | <b>-92 441</b>                 | <b>151 991</b>            | <b>23 336 611</b> |
| Disposition av föregående års resultat        |                              |                               |                                     | 151 991                        | -151 991                  | 0                 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna |                              |                               | 73 300                              | -73 300                        |                           | 0                 |
| Årets resultat                                |                              |                               |                                     |                                | 150 302                   | 150 302           |
| <b>Eget kapital 2024-12-31</b>                | <b>20 847 668</b>            | <b>1 256 093</b>              | <b>1 246 600</b>                    | <b>-13 750</b>                 | <b>150 302</b>            | <b>23 486 913</b> |

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                               | -13 749        |
| Årets resultat                                    | 150 302        |
| <b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b> | <b>136 553</b> |

### *Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så*

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras | 73 300         |
| att i ny räkning överföres                               | 63 253         |
| <b>Att balansera i ny räkning</b>                        | <b>136 553</b> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

## Resultaträkning

|                                                  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 1 873 113                 | 1 722 167                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3   | 93 312                    | 83 961                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>1 966 425</b>          | <b>1 806 128</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Drifts- och underhållskostnader                  | 4   | -1 010 939                | -921 509                  |
| Övriga externa kostnader                         | 5   | -84 211                   | -83 526                   |
| Personalkostnader och arvoden                    | 6   | -52 568                   | -49 386                   |
| Avskrivningar                                    | 7   | -289 872                  | -289 872                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-1 437 590</b>         | <b>-1 344 293</b>         |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>          |     | <b>528 835</b>            | <b>461 835</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 2 008                     | 1 245                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -380 541                  | -311 089                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-378 533</b>           | <b>-309 844</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>150 302</b>            | <b>151 991</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>150 302</b>            | <b>151 991</b>            |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 7   | 37 411 615 | 37 701 487 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 37 411 615 | 37 701 487 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 37 411 615 | 37 701 487 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Övriga kortfristiga fordringar               |     | 179 846    | 102 021    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8   | 51 073     | 36 166     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 230 919    | 138 187    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Bank                                         |     | 835 365    | 751 300    |
| Summa kassa och bank                         |     | 835 365    | 751 300    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 066 284  | 889 487    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 38 477 899 | 38 590 974 |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 22 103 761        | 22 103 761        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 1 246 600         | 1 173 300         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>23 350 361</b> | <b>23 277 061</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                |               |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Balanserat resultat             |  | -13 749        | -92 441       |
| Årets resultat                  |  | 150 302        | 151 991       |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>136 553</b> | <b>59 550</b> |

|                           |  |                   |                   |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa eget kapital</b> |  | <b>23 486 914</b> | <b>23 336 611</b> |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Långfristiga skulder

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Fastighetslån                     | 9 | 9 408 750        | 3 550 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>9 408 750</b> | <b>3 550 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                  |                   |
|----------------------------------------------|----|------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 9  | 5 140 000        | 11 262 500        |
| Leverantörsskulder                           |    | 178 277          | 168 263           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 10 | 24 568           | 22 720            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 239 390          | 250 880           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>5 582 235</b> | <b>11 704 363</b> |

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |  | <b>38 477 899</b> | <b>38 590 974</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

150 302

151 991

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

289 872

289 872

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**440 174**

**441 863**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

1 468

Förändring av kortfristiga fordringar

-85 533

74 292

Förändring av kortfristiga skulder

-6 825

83 817

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**347 816**

**601 440**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-252 922

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**-252 922**

### Finansieringsverksamheten

Amortering

-263 750

-775 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-263 750**

**-775 000**

**Årets kassaflöde**

**84 066**

**-426 482**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

751 300

1 177 782

**Likvida medel vid årets slut**

**835 366**

**751 300**

## 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 aviserar 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.

#### Anläggningsstillgångar

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. .

### 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 läggas 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

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter             | 1 006 294        | 1 000 374        |
| Hysesintäkter           | 690 836          | 591 919          |
| Hysesintäkter P-platser | 129 360          | 129 875          |
| Kabel-TV & Bredband     | 46 620           | 0                |
| <b>Summa</b>            | <b>1 873 110</b> | <b>1 722 168</b> |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2024          | 2023          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Eldebitering    | 70 805        | 67 695        |
| Övriga intäkter | 22 506        | 16 266        |
| <b>Summa</b>    | <b>93 311</b> | <b>83 961</b> |

## Not 4 Drifts- och underhållskostnader

|                             | 2024             | 2023           |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsskötsel           | 184 588          | 47 095         |
| Lokalvård                   | 0                | 23 989         |
| Filter, ventilation och OVK | 7 514            | 32 808         |
| Reparation och underhåll    | 75 328           | 55 019         |
| Hiss                        | 30 256           | 51 720         |
| El                          | 72 527           | 106 029        |
| Värme                       | 259 401          | 232 871        |
| Vatten och avlopp           | 48 843           | 40 044         |
| Fastighetsförsäkring        | 23 926           | 22 327         |
| Kabel-TV                    | 63 710           | 44 182         |
| Fastighetsskatt             | 69 530           | 68 792         |
| Samfällighet                | 159 140          | 150 298        |
| Diverse övriga kostnader    | 16 177           | 43 950         |
| <b>Summa</b>                | <b>1 010 940</b> | <b>919 124</b> |

Den stora skillnaden på fastighetsskötseln mot 2023 beror på en justering i kontoplanen.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                | 2024          | 2023          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvode (extern)       | 10 116        | 8 382         |
| Förvaltningskostnader          | 42 403        | 39 798        |
| Konsultkostnader               | 0             | 15 000        |
| Serviceavgift fastighetsägarna | 0             | 5 389         |
| Övrig administration           | 31 692        | 17 341        |
| <b>Summa</b>                   | <b>84 211</b> | <b>85 910</b> |

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

|                  | 2024          | 2023          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 40 000        | 40 000        |
| Sociala avgifter | 12 568        | 9 386         |
| <b>Summa</b>     | <b>52 568</b> | <b>49 386</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 40 280 727        | 40 027 805        |
| Årets investeringar                             |                   | 252 922           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 280 727</b> | <b>40 280 727</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -2 579 240        | -2 289 368        |
| Årets avskrivningar                             | -289 872          | -289 872          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 869 112</b> | <b>-2 579 240</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>37 411 615</b> | <b>37 701 487</b> |

**Taxeringsvärde Tingvallastaden 3:12**

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 16 189 000        | 16 189 000        |
| Taxeringsvärden mark      | 8 230 000         | 8 230 000         |
| <b>Summa</b>              | <b>24 419 000</b> | <b>24 419 000</b> |

**Bokfört värde**

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Bokfört värde byggnader | 29 011 615        | 29 301 487        |
| Bokfört värde mark      | 8 400 000         | 8 400 000         |
| <b>Summa</b>            | <b>37 411 615</b> | <b>37 701 487</b> |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                 | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Elintäkter                      | 17 534        | 16 908        |
| Förutbetalda försäkringspremier | 8 149         | 7 628         |
| Ekonomisk förvaltning           | 11 992        | 11 630        |
| <b>Summa</b>                    | <b>37 675</b> | <b>36 166</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                                            | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Amorteringar<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Swedbank hypotek AB                                   | 3,740          | 2029-05-25                | 90 000                     | 5 598 750                |
| Swedbank hypotek AB                                   | 3,408          | 2025-02-28                | 0                          | 1 500 000                |
| Swedbank hypotek AB                                   | 4,140          | 2026-04-24                | 0                          | 3 900 000                |
| SEB                                                   | 0,950          | 2025-05-28                | 200 000                    | 3 550 000                |
| <b>Totalt</b>                                         |                |                           | <b>290 000</b>             | <b>14 548 750</b>        |
| Avgår kortfristig del                                 |                |                           |                            | -5 140 000               |
| <b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                |                           |                            | <b>9 408 750</b>         |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 290 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 13 099 000 kr.

### Not 10 Övriga kortfristiga skulder

|                                            | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Personalens källskatt och sociala avgifter | 24 568        | 21 386        |
| Övriga skulder                             | 0             | 1 334         |
| <b>Summa</b>                               | <b>24 568</b> | <b>22 720</b> |

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor         | 41 610         | 18 156         |
| Förskottshyror/avgifter | 134 946        | 132 464        |
| El                      | 10 538         | 32 320         |
| Fjärrvärme              | 34 283         | 39 573         |
| Revision                | 8 000          | 8 000          |
| Stadsnät                | 0              | 13 172         |
| Övrigt                  | 10 015         | 7 195          |
| <b>Summa</b>            | <b>239 392</b> | <b>250 880</b> |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 488 163        | 21 488 163        |
| <b>Summa</b>           | <b>21 488 163</b> | <b>21 488 163</b> |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

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 2025



Brf Domkyrkobacken för 20240101-  
20241231.pdf

(762023 byte)

SHA-512: 21130c8e3439fc023abb3a8f10fd6lcf2e541  
c9108c95625d9fd610f00cbcae78a0ca3ec77e19d749d  
274861c0900972a75ccb13add4c4bbcca92dfe1da636

## Underskrifter

2025-02-21 14:21:30 (CET)



**Boo Peter Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 14:44:19 (CET)



**Roger Landegren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-24 11:09:39 (CET)



**Ida Meijer**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-24 12:22:34 (CET)



**Karl Johannes Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-24 17:27:32 (CET)



**John Marcus Rosengren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-24 17:59:20 (CET)



**Karin Jessica Ljunggren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 16:25:37 (CET)



**Stefan Mott**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7dd2d51bb481ae089e57a0350570f0e581c62d31fbcd210d36928b01a0059c1aa5a2b6f9cbbd670eccc43e6d279f9ce23542afd9f5df5fa8356e4a76f20a200



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556529-8442, Sverige.