



VÄNER  
FÖRVALTNING

2023

# Årsredovisning

Brf Domkyrkobacken

769628-8104



Styrelsen för Brf Domkyrkobacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2024-12-31 |
| 2. Lustens Oas          | t.o.m 2024-12-31 |
| 3. Mats-Inge Danielsson | t.o.m 2025-12-31 |
| 4. Leo-Gruppen          | t.o.m 2024-12-31 |
| 5. Leo-Gruppen          | t.o.m 2024-12-31 |

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.



### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har vi genomfört följande större förbättringar samt poster enligt underhållsplan.

Rensning av ventilationskanaler

OVK av ventilationssystem

Förbättring av utvändiga murarbeten

Uppgradering av lagerlokal/skyddsrum till kontorslokal

Installation av ventilation i ny kontorslokal (lagkrav)

Steg 2 av styrning och övervakning av fjärrvärme.

*De 3 sista posterna aktiverade som investering.*

### **Föreningens ekonomi**

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes från och med 1/1 -2023, genomsnittlig årsavgift efter höjningen är ca. 750 kr per m<sup>2</sup>. Ingen höjning beräknas göras under 2024.

#### **Fastighetsavgift**

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 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>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning  | 1 738       | 1 639       | 1 636       | 1 555       |
| Resultat efter finansiella poster                              | 154         | 113         | 272         | -456        |
| Årsavgift per m <sup>2</sup> (kr)                              | 750         | 638         | 638         | 619         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)             | 55          | 48          | 49          | 50          |
| Skuldsättning per m <sup>2</sup> (kr)                          | 8 085       | 8 508       | 9 488       | 9 638       |
| Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (kr) | 11 104      | 11 685      | 13 030      | 13 237      |
| Räntekänslighet %  | 15          | 19          | 22          | 23          |
| Sparande per m <sup>2</sup> (kr)                               | 372         | 341         | 356         | 327         |
| Energikostnad per m <sup>2</sup> (kr)                          | 207         | 200         | 172         | 141         |
| Balansomslutning   | 38 591      | 39 099      | 39 087      | 39 272      |
| Soliditet (%)  | 60,5        | 59,3        | 54,9        | 54,0        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b>                | <b>20 847 668</b>    | <b>1 256 093</b>      | <b>1 100 000</b>            | <b>-132 149</b>        | <b>113 008</b>    | <b>23 184 620</b> |
| Disposition av föregående års resultat        |                      |                       |                             | 113 008                | -113 008          | 0                 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna |                      |                       | 73 300                      | -73 300                |                   | 0                 |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | 151 991           | 151 991           |
| <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> |

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

|   |               |
|---|---------------|
| Balanserat resultat                               | -92 441       |
| Årets resultat                                    | 151 991       |
| <b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b> | <b>59 550</b> |

### Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

|  |               |
|--|---------------|
| att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras | 73 300        |
| att i ny räkning överföres                               | -13 750       |
| <b>Att balansera i ny räkning</b>                        | <b>59 550</b> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 1 722 166                         | 1 631 689                         |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3          | 83 961                            | 62 202                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>1 806 127</b>                  | <b>1 693 891</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Drifts- och underhållskostnader                  | 4          | -919 124                          | -979 896                          |
| Övriga externa kostnader                         | 5          | -85 910                           | -72 245                           |
| Personalkostnader och arvoden                    | 6          | -49 386                           | -38 463                           |
| Avskrivningar                                    | 7          | -289 872                          | -287 368                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-1 344 292</b>                 | <b>-1 377 972</b>                 |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>          |            | <b>461 835</b>                    | <b>315 919</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 1 245                             | 44                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -311 089                          | -202 955                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-309 844</b>                   | <b>-202 911</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>151 991</b>                    | <b>113 008</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>151 991</b>                    | <b>113 008</b>                    |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

37 701 487

37 738 437

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**37 701 487**

**37 738 437**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 701 487**

**37 738 437**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

1 468

Övriga kortfristiga fordringar

102 021

70 166

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

36 166

110 753

**Summa kortfristiga fordringar**

**138 187**

**182 387**

##### *Kassa och bank*

Bank

751 300

1 177 782

**Summa kassa och bank**

**751 300**

**1 177 782**

**Summa omsättningstillgångar**

**889 487**

**1 360 169**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 590 974**

**39 098 606**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 22 103 761        | 22 103 761        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 1 173 300         | 1 100 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>23 277 061</b> | <b>23 203 761</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |               |                |
|---------------------------------|--|---------------|----------------|
| Balanserat resultat             |  | -92 441       | -132 149       |
| Årets resultat                  |  | 151 991       | 113 008        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>59 550</b> | <b>-19 141</b> |

#### Summa eget kapital

23 336 611

23 184 620

#### Långfristiga skulder

|                                   |   |                  |                   |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Fastighetslån                     | 9 | 3 550 000        | 10 912 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>3 550 000</b> | <b>10 912 500</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |    |                   |                  |
|--|----|-------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 9  | 11 262 500        | 4 675 000        |
| Leverantörsskulder                           |    | 168 263           | 135 382          |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 10 | 22 720            | 1 629            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 250 880           | 189 475          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>11 704 363</b> | <b>5 001 486</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 590 974

39 098 606



## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 151 991                   | 113 008                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 289 872                   | 287 368                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>441 863</b>            | <b>400 376</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  |     | 1 468                     | -1 468                    |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 74 292                    | -88 857                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 83 817                    | 22 484                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>601 440</b>            | <b>332 535</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |     | -252 922                  | -139 500                  |
| Upplåtelse av bostadsrätt   |     | 0                         | 1 600 000                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>-252 922</b>           | <b>1 460 500</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Amortering  |     | -775 000                  | -1 795 000                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-775 000</b>           | <b>-1 795 000</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-426 482</b>           | <b>-1 965</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 1 177 782                 | 1 179 747                 |
| Likvida medel vid årets slut  |     | 751 300                   | 1 177 782                 |

## 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. .

### 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**

|                         | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter             | 1 000 374        | 818 526          |
| Hysesintäkter           | 591 919          | 720 713          |
| Hysesintäkter P-platser | 129 875          | 92 450           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 722 168</b> | <b>1 631 689</b> |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                 | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|-----------------|---------------|---------------|
| El debitering   | 67 695        | 35 718        |
| Gem.anläggning  | 0             | 19 200        |
| Övriga intäkter | 16 266        | 7 284         |
| <b>Summa</b>    | <b>83 961</b> | <b>62 202</b> |

**Not 4 Drifts- och underhållskostnader**

|                             | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel           | 47 095         | 18 379         |
| Lokalvård                   | 23 989         | 23 164         |
| Filter, ventilation och OVK | 32 808         | 4 886          |
| Reparation och underhåll    | 55 019         | 224 693        |
| Hiss                        | 51 720         | 13 753         |
| El                          | 106 029        | 95 574         |
| Värme                       | 232 871        | 230 992        |
| Vatten och avlopp           | 40 044         | 39 179         |
| Fastighetsförsäkring        | 22 327         | 20 946         |
| Kabel-TV                    | 44 182         | 23 808         |
| Fastighetsskatt             | 68 792         | 67 532         |
| Samfällighet                | 150 298        | 214 936        |
| Diverse övriga kostnader    | 43 950         | 2 053          |
| <b>Summa</b>                | <b>919 124</b> | <b>979 895</b> |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                | 2023          | 2022          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvoden               | 8 382         | 8 382         |
| Förvaltningskostnader          | 39 798        | 37 978        |
| Konsultkostnader               | 15 000        | 6 625         |
| Serviceavgift fastighetsägarna | 5 389         | 6 586         |
| Porttelefon & hisstelefon      | 17 341        | 12 674        |
| <b>Summa</b>                   | <b>85 910</b> | <b>72 245</b> |

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

|                  | 2023          | 2022          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 40 000        | 33 750        |
| Sociala avgifter | 9 386         | 4 713         |
| <b>Summa</b>     | <b>49 386</b> | <b>38 463</b> |

### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 027 805</b> | <b>39 888 305</b> |
| Årets investeringar                             | 252 922           | 139 500           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 280 727</b> | <b>40 027 805</b> |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 289 368</b> | <b>-2 002 000</b> |
| Årets avskrivningar                             | -289 872          | -287 368          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 579 240</b> | <b>-2 289 368</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>37 701 487</b> | <b>37 738 437</b> |
| <b>Taxeringsvärde Tingvallastaden 3:12</b>      |                   |                   |
| 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> |
| <b>Bokfört värde</b>                            |                   |                   |
| Bokfört värde byggnader                         | 29 301 487        | 29 338 437        |
| Bokfört värde mark                              | 8 400 000         | 8 400 000         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>37 701 487</b> | <b>37 738 437</b> |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                 | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Elintäkter                      | 16 908        | 22 870         |
| Förutbetalda försäkringspremier | 7 628         | 7 070          |
| Kabel-TV                        | 0             | 5 664          |
| Ekonomisk förvaltning           | 11 630        | 0              |
| Samfällighet                    | 0             | 75 149         |
| <b>Summa</b>                    | <b>36 166</b> | <b>110 753</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare  | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Amorteringar<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Swedbank hypotek AB                                   | 1,240          | 2024-05-24                | 75 000                     | 5 662 500                |
| Swedbank hypotek AB                                   | 0,940          | 2024-11-25                | 0                          | 1 500 000                |
| Swedbank hypotek AB                                   | 4,827          | 2024-02-28                | 500 000                    | 3 900 000                |
| SEB   | 0,950          | 2025-05-28                | 200 000                    | 3 750 000                |
| <b>Totalt</b>   |                |                           | <b>775 000</b>             | <b>14 812 500</b>        |
| Avgår kortfristig del                                 |                |                           |                            | -11 262 500              |
| <b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                |                           |                            | <b>3 550 000</b>         |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 275 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 13 437 000 kr.

### Not 10 Övriga kortfristiga skulder

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31   |
|--|---------------|--------------|
| Personalens källskatt och sociala avgifter | 21 386        | 0            |
| Övriga skulder                             | 1 334         | 1 629        |
| <b>Summa</b>                               | <b>22 720</b> | <b>1 629</b> |

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                         | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor         | 18 156         | 12 961         |
| Förskottshyror/avgifter | 132 464        | 100 178        |
| El                      | 32 320         | 24 825         |
| Fjärrvärme              | 39 573         | 36 316         |
| Revision                | 8 000          | 8 000          |
| Stadsnät                | 13 172         | 0              |
| Övrigt                  | 7 195          | 7 195          |
| <b>Summa</b>            | <b>250 880</b> | <b>189 475</b> |

### Not 12 Ställda säkerheter


|                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 488 163        | 21 488 163        |
| <b>Summa</b>           | <b>21 488 163</b> | <b>21 488 163</b> |

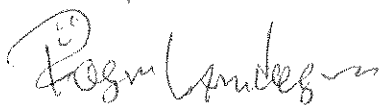
### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Med start 1 februari har vi bytt leverantör av internet/TV till Karlstad Stadsnät samt Telia. För en kostnad på 259 kr/mån får alla nu internet med 250 megabyte samt Telias tvkanaler (18 st).


Karlstad 2024-02-20

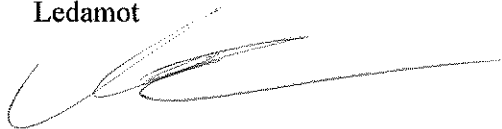
  
Staffan Billinger  
Ordförande

  
Peter Karlsson  
Ledamot

  
Roger Landegren  
Ledamot

  
Ida Meijer  
Ledamot

  
Johannes Andersson  
Ledamot

  
Marcus Rosengren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 02-26

  
Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Domkyrkobacken

Org.nr 769628-8104

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Domkyrkobacken för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Domkyrkobacken för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 26 februari 2024



Stefan Mott  
Godkänd revisor