



# Årsredovisning

## Brf Domar nr 2

717600-2033

Räkenskapsåret 2024-01-01 — 2024-12-31

Föreningens 87:e verksamhetsår

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och vid kontakt med din bank.

✓ KAL  
CS  
S MSP  
1 kb

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Domar n:r 2, 727600-2033, får härmed avge årsredovisning för 2024. Alla belopp redovisas i kronor, om inget annat anges.

## Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1937-02-01 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningens hus på tomten n:r 8 i kvarteret Domar i Uppsala, upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Domar n:r 2".

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), så kallad äkta bostadsrättsförening, och registrerades 1937-02-01 hos Landsarkivet i Uppsala slott.

Föreningens första stadgar antogs 1937-02-01. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, som är en oberoende intresseorganisation, och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar i Sverige.

MA  
HL CS  
MSP  
2 G

## Verksamhet

Styrelsen hade efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 och därpå följande styrelsekonstituering följande sammansättning:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Tommy Lerdell            | Ordförande  |
| Lennart Hjorth           | Kassör      |
| Christina Skans          | Sekreterare |
| Kerstin Hamberg-Levedahl | Suppleant   |

På grund av sjukdom hölls en extra föreningsstämma 2024-09-25, och sedan därpå följande styrelsekonstituering har styrelsen följande sammansättning:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Christina Skans          | Ordförande |
| Kerstin Hamberg-Levedahl | Kassör     |
| Tommy Lerdell            | Ledamot    |
| Lennart Hjorth           | Ledamot    |
| Martin Sunnälv-Persson   | Suppleant  |

Styrelsen har under 2024 hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningsstämman reserverade 77.000:- kronor i arvode åt styrelsen varav 72.000:- utbetalades vid årsskiftet. Föreningsstämman reserverade 1250:- kronor i arvode till var och en av revisorerna.

Till **revisorer** valdes vid ordinarie föreningsstämma 2024:

Erling Strandberg (ordinarie)

Terese Bergfors (ordinarie)

Martin Sunnälv-Persson (suppleant)

Vid den extra föreningsstämman valdes Leo Christensen till revisorssuppleant som ersättning för Martin Sunnälv-Persson, då denne valdes till Styrelsesuppleant.

Handwritten signatures and initials: L, CS, MAL, S, VB, MSP, 3

Till **valberedning** valdes vid ordinarie föreningsstämma Kristina Örtenhed och Maria Strandberg.

Ansvariga för **fastighetsgruppen** är:

Kerstin Hamberg-Levedahl

Diderick Velthoen

40  
JL  
WAW  
CS  
MSP  
4

## Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kvarngärdet 29:2 med adress Botvidsgatan 6 i stadsdelen Höganäs i Uppsala. Fastigheten består av en (1) byggnad och är uppförd 1937.

Fastigheten består ursprungligen av 38 lägenheter, varav 5 lägenheter på olika sätt slagits samman till totalt 33 lägenheter. Det finns 21 parkeringsplatser på gården varav en utgör gästparkering (platsen närmast Botvidsgatan).

Den totala boytan är 1800 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal (den totala ytan) är 3890 m<sup>2</sup>.

Fastigheten har fullvärdesförsäkring hos If.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.  
Bostadsrättstillägg skall ingå i hemförsäkringen.

### Lägenhetsförteckning

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 1 rum och kokvrå | 3 stycken |
| 1 rum och kök    | 8 stycken |
| 2 rum och kök    | 9 stycken |
| 3 rum och kök    | 7 stycken |
| 4 rum och kök    | 3 stycken |
| 5 rum och kök    | 2 stycken |

Antal eldstäder en (1)

En av föreningens fyrrumslägenheter delades under året upp i två lägenheter, en på tre rum och kök och en på ett rum och kokvrå. Därmed har föreningen nu fyra lägenheter med 1 rum och kokvrå, och 2 lägenheter med 4 rum och kök. Uppdelningen skedde i november efter kontakt med Uppsala kommun - adress och byggnad.

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

↓b  
uml  
CS  
Σ MSP

## Väsentliga händelser under 2024

I juni drabbades föreningen av en vattenläcka från matarröret från kommunens vattenledning till huset. Till följd av detta byttes både vatten- och avloppsrör ut och parkeringen mot Sankt Persgatan återställdes i ursprungligt skick. En björk behövde tas ned med anledning av rörbytet men den andra björken i närheten av läckan kunde räddas.

Vattenläckan med påföljande reparation kostade föreningen 300.000:- kronor.

## Lägenhetsöverlåtelser under 2024

| <u>Lgh</u> | <u>Ägare</u>                                               | <u>Överlåten på</u>                    | <u>Överlåtelседatum</u>  |
|------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| A1b        | Malin Alfreds<br>Bo Alfreds<br>Anna-Lena Alfreds           | Björn Swedén                           | 2024-03-19               |
| B1b        | Jennifer Olofsson                                          | Gabriel Nilsen                         | 2024-04-20               |
| C2b        | Astrid Wallenstr. Dödsbo Olivia Philis<br>Leo Christensson |                                        | 2024-05-08               |
| D2a        | Krister Isaksson                                           | Eva Nordmark                           | 2024-01-10               |
| D2b        | Krister Isaksson                                           | Nora Winberg<br>Ellen Winberg Svensson | 2024-01-03<br>2024-01-03 |

## Väsentliga avtal

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Uppsala Vatten och avfall | Vatten och sophämtning               |
| Vattenfall                | Värme, varmvatten och el             |
| Tele2                     | Internet, kabel-TV och IP-telefoni   |
| Siemens                   | Styr- och reglerutrustning för värme |
| Anticimex                 | Skadedjur                            |

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "MSP" and other illegible marks.

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Presto                         | Brandskydd               |
| Hissbesiktningar i Sverige AB  | Hissbesiktning (sophiss) |
| Upplands tvätt- och kylservice | Tvättmaskiner            |
| Saléns/Zaptec                  | Laddstolpar              |

### Fastighetsskötsel

Trädgårds- och fastighetsskötsel inklusive trappstädning sköts av de medlemmar som ingår i fastighetsgruppen. De som ingår i fastighetsgruppen har en avgiftsreducering. Ansvariga för fastighetsgruppen är Kerstin Hamberg-Levedahl och Diderick Velthoen. Fastighetsgruppen deltar i två städdagar per år, samt vissa andra aktiviteter.

Avgiftsreduceringen för fastighetsskötsel uppgick till 138 000 kronor under 2024.

### Brandskyddsarbete

Under året kompletterades trapphusen med fler brandsläckare så att det nu finns en släckare per våningsplan. Brandvarnare finns på vinden, med koppling till larmsignal i trapphusen, samt i källaren. I källaren finns även självlysande skyltar för utrymning.

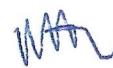
**Observera att samtliga lägenheter skall ha brandvarnare.**

### Tidigare utfört underhåll

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Byte från torveldning till ved/koks | 1940     |
| Byte från koks till olja            | 1953     |
| Anskaffning av kylskåp (enskilt)    | 1950-tal |
| Byte från stadsgas till elspisar    | 1960     |
| Installation av central-TV-antenn   | 1971     |
| Byte till fjärrvärme                | 1979     |
| Tilläggsisolering & fasadrenovering | 1983     |
| Kabel-TV                            | 1986     |

  
 WZ  
 CS  
 MSP  
 7

|                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| Byte av elledningar i lägenheterna (frivilligt)         | 1991 |
| Stamrenovering                                          | 1995 |
| Gemensamt internet                                      | 2000 |
| Byte av elinstallation på vindarna                      | 2000 |
| Installation av nytt låssystem                          | 2002 |
| Byte av värmeväxlare för fjärrvärme                     | 2004 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)                 | 2005 |
| Förstärkning av elservisen till fastigheten             | 2005 |
| Fastigheten energideklareras                            | 2008 |
| Barnsäkrat mangeln                                      | 2008 |
| Fönsterrenovering: isolerande ytterglas, friskluftintag | 2010 |
| Balkongrenovering: nya golv och räcken                  | 2010 |
| Målning av golven i källaren                            | 2010 |
| Ny torktumlare                                          | 2011 |
| Ny tvättmaskin (stor)                                   | 2012 |
| Postboxare i trapphusen samt nya element i trapphusen   | 2014 |
| Renovering av tak: byte av trasiga takpannor            | 2015 |
| Byte av värmepumpar                                     | 2015 |
| Stamspolning                                            | 2017 |
| Montering av brandsläckare i trapphus                   | 2019 |
| Brandskyddsåtgärder källare                             | 2019 |
| Bredband med ComHem                                     | 2019 |
| Energideklaration                                       | 2019 |

  
CS  
HR MSP  
20 8 9

|                                                 |      |
|-------------------------------------------------|------|
| Byte av låssystem i hela huset                  | 2020 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)         | 2020 |
| Radonmätning                                    | 2020 |
| Renovering av södra husgaveln                   | 2021 |
| Installation av säkerhetsdörrar                 | 2021 |
| Laddstolpar                                     | 2022 |
| Elektroniskt brandlarm i källaren               | 2022 |
| Trädbeskärning                                  | 2023 |
| Byte av vattenledningar från hus till tomtgräns | 2024 |
| Montering av brandsläckare trapphus             | 2024 |

|                                      | Nyckeltal             |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Skuldsättning per kvadratmeter       | 740:-/m <sup>2</sup>  |
| Skuldsättning/m <sup>2</sup> boyta   | 1599:-/m <sup>2</sup> |
| Sparande                             | 655:-/m <sup>2</sup>  |
| Årsavgift                            | 907:-/m <sup>2</sup>  |
| Energikostnad                        | 118:-/m <sup>2</sup>  |
| Räntekänslighet                      | 1,76%                 |
| Föreningen har inga rörelseintäkter. |                       |

WSL  
 CS  
 MSP  
 8 9 10

Not:

De ingående balanserna har justerats enligt beslut från 2023 års årsmötesprotokoll, §10. Summan i utgående balans som delgavs i föreningens årsberättelse för räkenskapsåret 2023 var -3 090 278,18 kronor, medan den faktiska summan enligt bankens engagemangsbesked var -3 093 489,00 kronor. Således fanns en differens på 3210,82 kronor. Detta är nu korrigerat i enlighet med beslutet från 2023 års årsmöte.

MAV  
CS  
MSP  
g  
10

# Resultatrapport

BRF DOMAR NR 2 717600-2033

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-07-05 13:43:13

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A342, M37

Perioden

## Rörelsens intäkter och lagerförändring

### Nettoomsättning

3040 Försäljn tjänst

1 633 301,00

S:a Nettoomsättning

1 633 301,00

S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring

1 633 301,00

## Rörelsens kostnader

### Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror

4010 Inköp materiel och varor

-16 903,00

S:a Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror

-16 903,00

### Bruttovinst

1 616 398,00

### Övriga externa kostnader

5030 Värme

-272 877,02

5070 Reparation/underhåll lokaler t.ex. brandskydd

-131 505,00

5120 Elavgift

-39 030,03

5131 Uppvärmning

-41 866,61

5140 Vatten

-104 916,21

5162 Sophämtning

-79 120,79

5170 Reparation och underhåll

-473 358,43

5191 Fastighetsskatt

-60 738,00

5410 Förbrukningsinventarier

-5 263,70

5411 Förbrukningsinventarier med lång livslängd

-2 096,00

5460 Förbrukningsmaterial

-17 029,67

5500 Reparationer och underhåll

-827,95

6061 Kreditupplysning

-1 236,00

6210 Tele/Internet

-135 708,00

6310 Företagsförsäkringar

-68 278,00

6570 Bankkostnader, momsfria

-2 679,45

6991 Övriga externa kostnader

-2 580,00

S:a Övriga externa kostnader

-1 439 110,86

### Personalkostnader

7240 Arvode

-72 000,00

S:a Personalkostnader

-72 000,00

S:a Rörelsens kostnader

-1 528 013,86

## Rörelseresultat

105 287,14

## Finansiella poster

### Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

8310 Ränteintäkter

26 974,04

S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

26 974,04

### Räntekostnader och liknande resultatposter

8410 Räntekostnader

-134 181,00

S:a Räntekostnader och liknande resultatposter

-134 181,00

AK CS  
S MA MSP  
Jb

# Resultatrapport

BRF DOMAR NR 2 717600-2033

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-07-05 13:43:13

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A342, M37

|                                          | Perioden           |
|------------------------------------------|--------------------|
| <b>S:a Finansiella poster</b>            | <b>-107 206,96</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-1 919,82</b>   |
| <b>Resultat före skatt</b>               | <b>-1 919,82</b>   |
| <b>Beräknat resultat:</b>                | <b>-1 919,82</b>   |

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "L", "CS", "MSP", and a signature.

# Balansrapport

BRF DOMAR NR 2 717600-2033

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-07-05 13:33:27

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A342, M37

|                                               | Ingående balans      | Ingående saldo       | Perioden           | Utgående saldo       |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |                      |                      |                    |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |                      |                      |                    |                      |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                      |                      |                    |                      |
| 1110 Byggnad/fastighet                        | 463 000,00           | 463 000,00           | 0,00               | 463 000,00           |
| 1113 Renovering                               | 7 834 240,50         | 7 834 240,50         | 0,00               | 7 834 240,50         |
| 1150 Fjärrvärme                               | 76 200,00            | 76 200,00            | 0,00               | 76 200,00            |
| 1221 Inventarier                              | 0,00                 | 0,00                 | 14 900,00          | 14 900,00            |
| <b>S:a Materiella anläggningstillgångar</b>   | <b>8 373 440,50</b>  | <b>8 373 440,50</b>  | <b>14 900,00</b>   | <b>8 388 340,50</b>  |
| <b>S:a Anläggningstillgångar</b>              | <b>8 373 440,50</b>  | <b>8 373 440,50</b>  | <b>14 900,00</b>   | <b>8 388 340,50</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |                      |                      |                    |                      |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                      |                      |                    |                      |
| 1710 Förutbetalda hyresintäkter               | 18 004,60            | 18 004,60            | 0,00               | 18 004,60            |
| <b>S:a Kortfristiga fordringar</b>            | <b>18 004,60</b>     | <b>18 004,60</b>     | <b>0,00</b>        | <b>18 004,60</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |                      |                      |                    |                      |
| 1920 Plusgiro                                 | 559 971,00           | 559 971,00           | -300 470,86        | 259 500,14           |
| 1940 Bankkonto Swedbank                       | 1 920,83             | 1 920,83             | 41 677,00          | 43 597,83            |
| 1941 Bankkonto SBAB                           | 848 663,15           | 848 663,15           | 26 974,04          | 875 637,19           |
| <b>S:a Kassa och bank</b>                     | <b>1 410 554,98</b>  | <b>1 410 554,98</b>  | <b>-231 819,82</b> | <b>1 178 735,16</b>  |
| <b>S:a Omsättningstillgångar</b>              | <b>1 428 559,58</b>  | <b>1 428 559,58</b>  | <b>-231 819,82</b> | <b>1 196 739,76</b>  |
| <b>S:a TILLGÅNGAR</b>                         | <b>9 802 000,08</b>  | <b>9 802 000,08</b>  | <b>-216 919,82</b> | <b>9 585 080,26</b>  |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |                      |                      |                    |                      |
| <b>Eget kapital</b>                           |                      |                      |                    |                      |
| <b>Eget kapital</b>                           |                      |                      |                    |                      |
| 2061 Eget kapital                             | -5 262 492,92        | -5 262 492,92        | 0,00               | -5 262 492,92        |
| 2083 Medlemsinsatser                          | -108 375,00          | -108 375,00          | 0,00               | -108 375,00          |
| <b>S:a Eget kapital</b>                       | <b>-5 370 867,92</b> | <b>-5 370 867,92</b> | <b>0,00</b>        | <b>-5 370 867,92</b> |
| <b>Reservfond</b>                             |                      |                      |                    |                      |
| 2086 Reservfond                               | -75 000,00           | -75 000,00           | 0,00               | -75 000,00           |
| 2088 Yttre reparationsfond                    | -1 178 265,26        | -1 178 265,26        | 0,00               | -1 178 265,26        |
| <b>S:a Reservfond</b>                         | <b>-1 253 265,26</b> | <b>-1 253 265,26</b> | <b>0,00</b>        | <b>-1 253 265,26</b> |
| <b>Balanserad vinst eller förlust</b>         |                      |                      |                    |                      |

AR CS WVL  
S MSP JB

# Balansrapport

BRF DOMAR NR 2 717600-2033

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-07-05 13:33:27

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A342, M37

|                                                       | Ingående balans          | Ingående saldo           | Perioden              | Utgående saldo           |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 2098 Vinst/förlust föregående år                      | 118 788,82               | 118 788,82               | 0,00                  | 118 788,82               |
| <b>S:a Balanserad vinst eller förlust</b>             | <b>118 788,82</b>        | <b>118 788,82</b>        | <b>0,00</b>           | <b>118 788,82</b>        |
| <br><b>S:a Eget kapital</b>                           | <br><b>-6 505 344,36</b> | <br><b>-6 505 344,36</b> | <br><b>0,00</b>       | <br><b>-6 505 344,36</b> |
| <br><b>Skulder</b>                                    |                          |                          |                       |                          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                           |                          |                          |                       |                          |
| 2350 Banklån                                          | -3 093 489,00            | -3 093 489,00            | 215 000,00            | -2 878 489,00            |
| <b>S:a Långfristiga skulder</b>                       | <b>-3 093 489,00</b>     | <b>-3 093 489,00</b>     | <b>215 000,00</b>     | <b>-2 878 489,00</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                           |                          |                          |                       |                          |
| 2420 Förskott från medlemmar                          | -148 461,00              | -148 461,00              | 0,00                  | -148 461,00              |
| 2440 Leverantörsskulder                               | -54 705,72               | -54 705,72               | 0,00                  | -54 705,72               |
| <b>S:a Kortfristiga skulder</b>                       | <b>-203 166,72</b>       | <b>-203 166,72</b>       | <b>0,00</b>           | <b>-203 166,72</b>       |
| <br><b>S:a Skulder</b>                                | <br><b>-3 296 655,72</b> | <br><b>-3 296 655,72</b> | <br><b>215 000,00</b> | <br><b>-3 081 655,72</b> |
| <br><b>S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> | <br><b>-9 802 000,08</b> | <br><b>-9 802 000,08</b> | <br><b>215 000,00</b> | <br><b>-9 587 000,08</b> |
| <br><b>Beräknat resultat:</b>                         | <br><b>0,00</b>          | <br><b>0,00</b>          | <br><b>-1 919,82</b>  | <br><b>-1 919,82</b>     |

wa  
CS  
HR MSP  
9

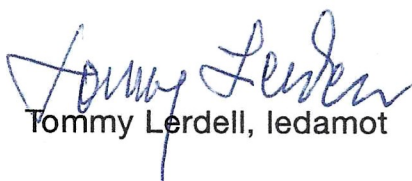
## Underskrifter



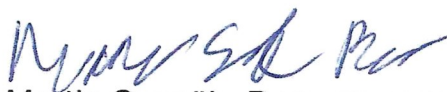
Christina Skans, ordförande



Kerstin Hamberg-Levedahl, kassör



Tommy Lerdell, ledamot

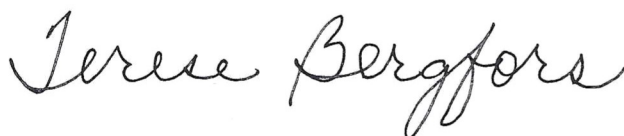


Martin Sunnålv-Persson, suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09



Erling Strandberg, föreningens revisor



Terese Bergfors, föreningens revisor