Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Magistern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Härnösand.

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

Styrelsen

Jerry Höglund	Ordförande	omval
Jan Ingemar Alenius	Ledamot	1 år kvar
Ingrid Birgitta Hallin	Ledamot	omval
Roger Karlström	Ledamot	omval
Ove Strömberg	Ledamot	1 år kvar
Stefan Mikael Sjölund	Suppleant	omval 1 år

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Ingrid Birgitta Hallin, Jerry Höglund, Roger Karlström och Stefan Mikael Sjölund.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Revisorer

Niklas Nyberg	Ordinarie Extern	Ernst & Young

Valberedning

Karin Karlström	
Gun Modig	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MAGISTERN 22	1970	Härnösand

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

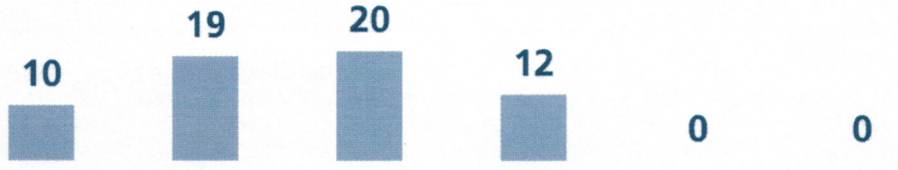
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 729 m², varav 4 209 m² utgör boyta och 520 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Nitti Frisörsalong	50 m²	tills vidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Under 2010 byggdes cykellokalen i 12:an om till en kombinerad samlings-/mötes- och övernattningslokal.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d57088416753 4f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2026.
Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-16.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av 8st laddboxar för elbil	2022	
Garageport bytt	2022	
Byte fönster, balkongdörrar och helglasade franska balkongdörrar	2019	Klart såtillvida kvarstår slutmålning balkongfasader. Utförs i maj/juni 2020. Medel innehållna för detta jobb 60 000 kr exkl. moms. KLART!
VVX-central bytt	2019	
Återvinningsanläggningen är byggd	2016	Klar och invigd den 16 juni 2016
Målning av garage	2014	Klar, godkänd! slutbesiktningsdatum 2014-08-17. Entreprenör: Öbacka Måleri AB, Härnösand
Rening stamavlopp och lägenhetsavlopp	2014 - 2015	Klart sommaren 2015. Entreprenör: Proline Nord AB, Gävle. Slutbesiktad 2015-10-26, klar.
Lägenhetsdörrar	2012	Utbyte av 61 st lägenhetsdörrar enligt underhållsplan
OVK	2012 - 2019	Klar, godkänd 2013-07-02
Energideklaration	2008	Protokoll daterat 2008-06-09
Isolering innertak	2006 - 2007	Byggande av gångbryggor samt vindisolering i båda fastigheterna
Omläggning av tak	2004 - 2005	Rep av garagetak, asfaltering mm

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll och målning av socklar på båda byggnaderna	2022–2023	Beslut finns
Eventuell målning av källarkorridorer och dörrar	2023	Ej beslutat

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsservice	Kåjaw Fastighetsservice AB ändras till Fastighets Competens i Norrland AB men med samma avtal och avtalstid gällande. - 2018-01-01 -- 2021-12-31 med möjlighet till option i ytterligare två år dock längst till och med 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Sundsvall, Byts till Förvaltnings AB Castor fr. den 1 januari 2023
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Sundsvall, från den 1 januari 2023 ny utförare, Förvaltnings AB Castor
TV-utbud, bredband, telefoni	Tele2 AB
Revisor	Ernst & Young Sverige AB, Stuvarvägen 3, 852 29 Sundsvall
Elleverans	Skellefteå Kraft AB, Skellefteå

Övrig information
Avgiftsförändringen kan komma att justeras uppåt med hänsyn tagen till de eventuella förändringarna av framförallt våra taxebundna kostnader. Beslut bör tas i god tid före den 1 april 2023.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Föreningens ekonomi
Se förvaltarens uppgifter

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

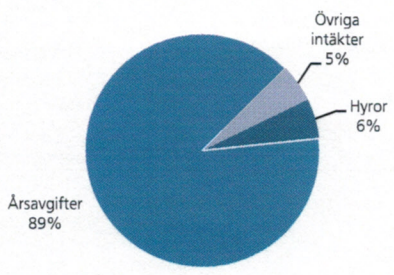
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 2,50 %.

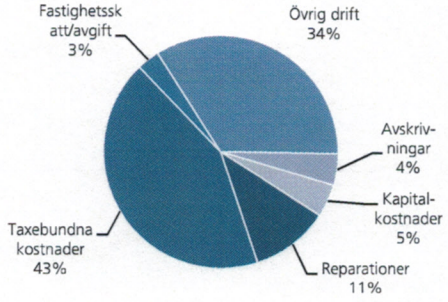
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 014 555**	**599 274**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 953 935	2 739 160
Finansiella intäkter	2 922	91
Minskning kortfristiga fordringar	2 654	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	234 325
	2 959 511	**2 973 576**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 352 194	2 239 753
Finansiella kostnader	119 053	112 128
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 454
Minskning av långfristiga skulder	203 960	203 960
Minskning av kortfristiga skulder	333 555	0
	3 008 761	**2 558 295**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**965 304**	**1 014 555**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-49 251**	**415 281**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av 8 st laddboxar med möjlighet att ladda 11 kWh.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 61 st
Överlåtelser under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	627	610	597	590
Hyror/m² hyresrättsyta	342	335	328	327
Lån/m² bostadsrättsyta	1 670	1 718	1 767	1 815
Elkostnad/m² totalyta	65	54	41	55
Värmekostnad/m² totalyta	107	111	101	110
Vattenkostnad/m² totalyta	43	43	39	39
Kapitalkostnader/m² totalyta	25	24	25	20
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	374	276	292	-4 808
Nettoomsättning (tkr)	2 823	2 721	2 670	2 634

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 209 m² bostäder och 520 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	675 000	0	0	675 000
Fond för yttre underhåll	139 965	79 464	0	60 501
S:a bundet eget kapital	**814 965**	**79 464**	**0**	**735 501**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 156 549	-79 464	275 875	-4 352 961
Årets resultat	374 115	374 115	-275 875	275 875
S:a fritt eget kapital	**-3 782 434**	**294 651**	**0**	**-4 077 085**
S:a eget kapital	**-2 967 469**	**374 115**	**0**	**-3 341 584**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d57088416753 4f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	374 115
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 077 086
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 464
summa balanserat resultat	**-3 782 435**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**-3 782 435**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 823 421	2 721 269
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 514	17 891
Summa rörelseintäkter		**2 953 935**	**2 739 160**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 932 989	-1 884 658
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 692	-146 653
Personalkostnader	Not 6	-237 513	-208 443
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-111 495	-111 495
Summa rörelsekostnader		**-2 463 689**	**-2 351 248**
RÖRELSERESULTAT		**490 247**	**387 912**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 922	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 053	-112 128
Summa finansiella poster		**-116 131**	**-112 037**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**374 115**	**275 875**
ÅRETS RESULTAT		**374 115**	**275 875**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	3 576 141	3 687 636
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 576 141**	**3 687 636**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 579 641**	**3 691 136**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 663	2 130
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	939 383	1 026 039
Summa kortfristiga fordringar		**942 046**	**1 028 169**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		36 218	2 000
Summa kassa och bank		**36 218**	**2 000**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**978 264**	**1 030 169**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 557 905**	**4 721 305**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		675 000	675 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	139 965	60 501
Summa bundet eget kapital		**814 965**	**735 501**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 156 549	-4 352 961
Årets resultat		374 115	275 875
Summa fritt eget kapital		**-3 782 434**	**-4 077 085**
SUMMA EGET KAPITAL		**-2 967 469**	**-3 341 584**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 694 579	5 853 539
Summa långfristiga skulder		**5 694 579**	**5 853 539**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 332 710	1 377 710
Leverantörsskulder		76 843	252 978
Skatteskulder		21 232	2 348
Övriga skulder		356 436	335 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	43 574	241 072
Summa kortfristiga skulder		**1 830 795**	**2 209 350**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 557 905**	**4 721 305**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	**2022**	**2021**
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Soprum/Sophus	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	**2021**
Årsavgifter	2 677 335	2 605 585
Avsättning inre fond	-39 999	-39 999
Hyror lokaler	39 275	38 504
Hyror garagemoms	648	2 592
Hyror parkering	45 583	33 110
Hyror garage	74 755	67 050
Hyror förråd	2 910	2 743
Elintäkter	3 600	3 480
Överlåtelse/pantsättning	13 283	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 000	8 000
Öresutjämning	32	204
	2 823 421	**2 721 269**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	120 000	0
Återbäring försäkringsbolag	1 852	0
Övriga intäkter	8 662	17 891
	130 514	**17 891**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	153 720	146 614
Fastighetsskötsel beställning	10 940	4 999
Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 548	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 646
Snöröjning/sandning	33 147	16 113
Städning enligt beställning	0	14 656
Hissbesiktning	0	2 000
Gemensamma utrymmen	0	10 952
Sophantering	27 569	14 656
Gård	1 047	3 618
Serviceavtal	7 785	9 164
Förbrukningsmateriel	5 562	2 992
	250 318	**230 410**
Reparationer		
Tvättstuga	0	1 081
Lås	5 866	5 426
Installationer	152 630	0
VVS	27 906	49 731
Värmeanläggning/undercentral	0	23 461
Ventilation	3 904	0
Elinstallationer	0	228 879
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	941	1 375
Garage/parkering	83 018	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 449
	274 265	**311 402**
Periodiskt underhåll		
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	232
	0	**232**
Taxebundna kostnader		
El	305 359	255 400
Värme	507 374	525 057
Vatten	201 720	203 451
Sophämtning/renhållning	97 909	95 317
Grovsopor	0	2 719
	1 112 362	**1 081 944**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	66 063	65 377
Kabel-TV	139 380	94 136
Bredband	9 100	38 632
	214 543	**198 145**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**81 501**	**62 525**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**1 932 989**	**1 884 658**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	1 691	0
Tele- och datakommunikation	2 272	3 940
Inkassering avgift/hyra	925	0
Hyresförluster	0	1
Revisionsarvode extern revisor	12 063	11 500
Föreningskostnader	7 719	5 538
Styrelseomkostnader	13 707	170
Fritids- och trivselkostnader	1 706	59
Förvaltningsarvode	93 131	91 116
Administration	31 112	14 616
Korttidsinventarier	10 876	6 729
Konsultarvode	0	6 594
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 490	6 390
	181 692	**146 653**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	98 250	87 500
Löner	110 904	90 153
Kostnadsersättningar	6 800	8 300
Sociala kostnader	21 559	22 490
	237 513	**208 443**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2022	2021
Byggnad	85 500	85 500
Förbättringar	25 995	25 995
	111 495	**111 495**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Not 8 BYGGNADER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 744 116	6 744 116
Utgående anskaffningsvärde	**6 744 116**	**6 744 116**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 056 480	-2 944 985
Årets avskrivningar enligt plan	-111 495	-111 495
Utgående avskrivning enligt plan	**-3 167 975**	**-3 056 480**
Planenligt restvärde vid årets slut	**3 576 141**	**3 687 636**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 491 000	15 696 000
Taxeringsvärde mark	4 997 000	4 471 000
	26 488 000	**20 167 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	26 197 000	19 871 000
Lokaler	291 000	296 000
	26 488 000	**20 167 000**

Not 9 MASKINER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	81 809	81 809
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**81 809**	**81 809**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-81 809	-81 809
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-81 809**	**-81 809**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 INVENTARIER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	72 591	72 591
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**72 591**	**72 591**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-72 591	-72 591
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-72 591**	**-72 591**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
	3 500	**3 500**

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	-6 807	0
Skattekonto	15 252	13 484
Klientmedel hos SBC	513 140	673 487
Fordringar kreditfakturor	1 852	0
Räntekonto hos SBC	415 946	339 068
	939 383	**1 026 039**

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	60 501	100 000
Reservering enligt stadgar	79 464	60 501
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-100 000
Vid årets slut	**139 965**	**60 501**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors-ändringsdag
Nordea	3,890 %	1 173 750	1 218 750	2023-02-04
Handelsbanken	1,610 %	3 316 250	3 368 750	2024-06-01
Handelsbanken	1,400 %	1 777 423	1 851 999	2024-06-01
Handelsbanken	1,400 %	759 866	791 750	2024-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		**7 027 289**	**7 231 249**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 332 710	-1 377 710	
		5 694 579	**5 853 539**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 802 289 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Fastighetsinteckningar	8 009 800	8 009 800

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Sociala avgifter	0	1 232
Ränta	7 356	2 867
Avgifter och hyror	36 218	236 973
	43 574	**241 072**

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga särskilda händelser till dags dato.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d57088416753 4f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Styrelsens underskrifter

Härnösand den / 2023

Jerry Höglund
Ordförande

Jan Ingemar Alenius
Ledamot

Ingrid Birgitta Hallin
Ledamot

Roger Karlström
Ledamot

Ove Strömberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a13351138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera 4247.pdf

Unikt dokument-id:
3d4ead7a-6546-46e9-8295-71fd584eed2d

Dokumentets fingeravtryck:
c1c3f99e60f4679d570884167534f0a661b5aed5e7072b9ef17bb479458eb33987ddfdf1c5d683a1a1335
1138f387eefc0e5cd19ec47eb60e32c94ab8ce820e9

Undertecknare

Ove Strömberg
Magistern (4247)

E-post: stromberg.ove@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.5 Apple iPhone (smartphone)
IP nummer: 90.143.246.104
IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

Undertecknad med BankID: SVEN ARNE OVE STRÖMBERG (19430427****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-11 10:22:30 UTC

Jerry Höglund
Magistern (4247)

E-post: jerry.hoglund45@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20+ 5G (smartphone)
IP nummer: 210.1.69.59
IP Plats: Manila, Metro Manila, Philippines

Undertecknad med BankID: Lars Jerry Anshelm Höglund (19450911****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-11 11:59:27 UTC

Roger Karlström
Magistern (4247)

E-post: roger.karstrom@telia.com
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 78.79.61.174

Undertecknad med BankID: ROGER KARLSTRÖM (19490131****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-12 06:33:47 UTC

Ingrid Birgitta Hallin
Magistern (4247)

E-post: birhal58@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.5 Apple iPhone (smartphone)
IP nummer: 62.108.196.66
IP Plats: Kvissleby, Västernorrland County, Sweden

Undertecknad med BankID: BIRGITTA HALLIN (19580124****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-12 16:26:58 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

Jan Ingemar Alenius

Magistern (4247)

E-post: jan.alenius@telia.com
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartphone)
IP nummer: 78.77.219.185

Undertecknad med BankID: Jan Ingemar Alenius (19431002****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 10:33:57 UTC

Niklas Nyberg

Magistern (4247)

E-post: niklas.nyberg@se.ey.com
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 147.161.188.112
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: NIKLAS NYBERG (19830808****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 14:29:47 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-16 14:29:47 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.