

Årsredovisning

för

Brf Krokvägen

788000-0182

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, 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 anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år och uppdateras och indexerats varje år. Styrelsen har en ambition att stärka ekonomin så att oförutsedda händelser kan klaras utan lån och att även skapa utrymme för att lösa hela eller delar av befintliga lån.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bengt Andersson
Alvar Bergqvist
Christina Rörsch
Marie Wedin
Åke Persson

Ordförande
Vicevärd
Sekreterare
Admin, vice ordförande
Byggsakkunnig

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2024
2025
2024
2025

Styrelsesuppleanter

Tarja Lindholm
Krister Nordlöf

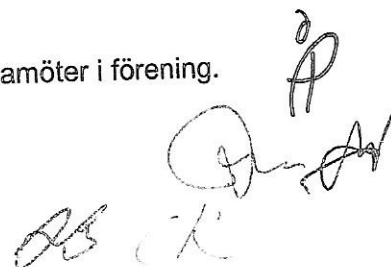
Valda t.o.m. årsstämman

2024
2025

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under året.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.



Ordinarie revisorer

Lennart Sehlin
Erik Ramström

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Revisorssuppleanter

Hans Karlsson

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Valberedning

Ann-Marie Karlsson
Ingeborg Maul Westerlund

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Gultörnet 3 i Härnösands Kommun. På fastigheten finns 5 bostadshus med 78 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1956.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 567 kvm, varav 5 951 kvm utgör boyta och 616 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter

Lägenhetsfördelning

| Antal | Typ | Total yta |
|-------|---------|-----------|
| 9 | 2 r o k | 495 |
| 60 | 3 r o k | 4538 |
| 9 | 4 r o k | 918 |
| 2 | Lokaler | 172 |

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet/föreningslokal

Är ofta bokad för övernattningar och ibland aktiviteter vilket är glädjande.

Friskvårdslokal

Detta har varit en god investering. Under 2023 har gymmet haft 265 redovisade besök vilket ger ca: 26 besök/månad. Bastun har under årets 10 kalla månader varit bokad 169 ggr vilket innebär ca:17 ggr/månad.

Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal

Avtal

Teknisk förvaltning
Inre skötsel
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

Fastighetscompetens
Karibo
Ekoni Redovisning

Uppdrag fördelat inom styrelsen

Alvar Bergqvist har under verksamhetsåret innehaft uppdraget som vicevärd med ansvar för den tekniska förvaltningen.

Marie Wedin har haft uppdraget som administrativ kontaktperson med ansvar för mäklarkontakter och överlåtelseadministration.

Bengt Andersson, Ekonomi och Webbredaktör.

Åke Persson har haft kontaktansvar för TV och IT samt underhållssamverkan med vicevärd

Årets investeringar och underhåll

Förutom löpande underhåll är följande åtgärder genomförda.

Genomgång av taken på samtliga byggnader, för översyn och utbyte av trasiga tegelpannor efter vintern.

Byte av låssystem till märket ILOQ i samtliga byggnader. Vårt gamla Assa- system har utgått och saknar reservdelar.

Hus A: Ingång 56. Omdragning av frånluftning från avloppsstammen upp genom tak till vinden i stället för som tidigare med luftklocka i badrum på översta våningen. Stora avloppsproblem var orsak till åtgärden.

Hus B: Gavel mot söder, byte av sönderfrusna tegelstenar, översyn av fogar, byte av 2 st fönsterbalkar, tvättat tegelväggen innan sprutpåläggning av fuktspärr i två omgångar gjordes.

Hus D: Gavel mot söder, byte av sönderfrusna tegelstenar, översyn av fogar, tvättning av tegelväggen innan sprutpåläggning av fuktspärr i två omgångar gjordes. I fasaden mot öster byttes en fönsterbalk samt ett antal trasiga stenar.

Hus E: Uppgrävning av gårdsplanen för justering av marklutning från huset och ut mot vägen då problem tidigare varit att vatten rinner in mot husets ytterdörrar och ned i källaren.

Planerade investeringar och underhåll

Helreovering av ytskiktet i torkrummet på Brännavägen 25.

Offert avropad från Norrskydd/Nylunds lås för installation av kodlås till fastigheternas entredörrar.

Hus D: Nedskrotning och omputsning av gavelsockel mot söder.

Hus E: Byte sönderfrusna tegelstenar gavel mot söder, tvättning av vägg och före sprutpåläggning lika hus B och D. Nedskrotning och omputsning av sockel mot söder.

Styrelsen har löpande översyn av fasadytor och fogar. Detta har blivit ett större problem på senare år på grund av det växlande vintervädret med ömsom regn och kyla, vilket gör att teglet spricker och flagnar.

En analys av stuprörsavlopp och dräneringssystemet för samtliga fastigheter är planerad för statusbedömning, med samtidig bedömning av åtgärder för husgrunderna.

Behovet av el laddning för bilar börjar märkas. Vi har med Hemab konstaterat att inkommande



el-kapacitet är för låg för att belasta ytterligare, och behöver höja den. Vi bevakar därför marknaden för att finna bästa laddsystem för våra behov och för att höja el-kapaciteten till rätt nivå. Detta för att få rätt kapacitet och inte få för stor elkostnadshöjning.

För övriga, större planerade investeringar följer vi vår underhållsplan!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st

Överlåtelser under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid årets början: 99

Tillkommande medlemmar: 9


Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid årets slut: 95

Föreningens mailadress: brf.krokvagen@gmail.com

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are four distinct marks: a stylized 'P', a signature that looks like 'Ad', a signature that looks like 'B', and a signature that looks like 'K'. The marks are arranged in two rows, with 'P' and 'Ad' in the top row, and 'B' and 'K' in the bottom row.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 901 | 3 725 | 3 746 | 3 758 |
| Resultat efter finansiella poster | 688 | 774 | 370 | 604 |
| Balansomslutning | 12 645 | 12 019 | 11 327 | 11 047 |
| Soliditet (%) | 59 | 56 | 53 | 51 |
| Kassalikviditet (%) | 118 | 354 | 79 | 245 |
| Taxeringsvärde, tkr | 33 591 | 33 591 | 25 025 | 25 025 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 628 | 598 | 602 | 603 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 663 | 681 | 658 | 717 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 732 | 751 | 726 | 791 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 154 | 177 | 116 | 152 |
| Räntekänslighet (%) | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 217 | 208 | 209 | 194 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 95 | 95 | 95 | 95 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 172 300 | 1 112 926 | 4 706 032 | 772 680 | 6 763 938 |
| Disposition av föregående års resultat: | | -21 315 | 793 995 | -772 680 | 0 |
| Årets resultat | | | | 687 020 | 687 020 |
| Belopp vid årets utgång | 172 300 | 1 091 611 | 5 500 027 | 687 020 | 7 450 958 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 500 027 |
| årets vinst | 687 020 |
| | 6 187 047 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att lanspråktagande av yttre underhållsfond i ny räkning överföres | -300 000 |
| | 6 487 047 |
| | 6 187 047 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Å *Å*
Å *Å* *Å*

Resultaträkning

| | Not 1 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 3 | 3 901 095 | 3 725 336 |
| Övriga intäkter | 3 | 9 533 | 12 862 |
| | | 3 910 628 | 3 738 198 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer och underhåll | 4 | -169 628 | -115 899 |
| Fastighetsavgift/skatt | 5 | -106 310 | -106 310 |
| Driftskostnader | 5 | -2 149 428 | -1 942 862 |
| Övriga kostnader | 5 | -218 914 | -175 067 |
| Personalkostnader | 6 | -131 228 | -128 651 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -325 722 | -392 939 |
| | | -3 101 230 | -2 861 728 |
| Rörelseresultat | | 809 398 | 876 470 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 | 25 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -121 167 | -102 658 |
| | | -121 155 | -102 633 |
| Resultat efter finansiella poster | | 688 243 | 773 837 |
| Resultat före skatt | | 688 243 | 773 837 |
| Skatt på årets resultat | | -1 223 | -1 157 |
| Årets resultat | | 687 020 | 772 680 |

Handwritten signature:
HÅ
B. K. J.

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 9 7 887 523 8 213 245

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 10 1 486 347 613 850

9 373 870 8 827 095

Summa anläggningstillgångar

9 373 870 8 827 095

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar 0 4 292

Övriga fordringar 465 8 655

465 12 947

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar 11 1 615 000 1 435 000

1 615 000 1 435 000

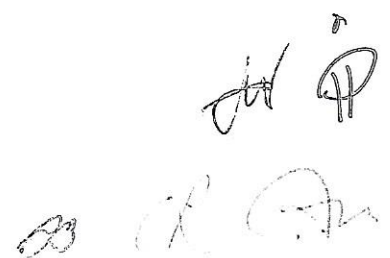
Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 1 655 649 1 744 074

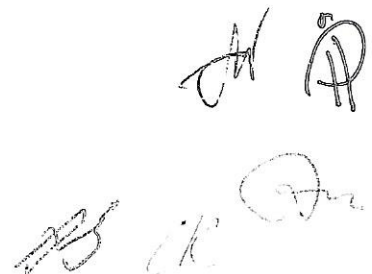
3 271 114 3 192 021

SUMMA TILLGÅNGAR

12 644 984 12 019 116



| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 172 300 | 172 300 |
| Förlagsinsatser | | 1 091 611 | 1 112 926 |
| | | 1 263 911 | 1 285 226 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 5 500 027 | 4 706 032 |
| Årets resultat | | 687 020 | 772 680 |
| | | 6 187 047 | 5 478 712 |
| Summa eget kapital | | 7 450 958 | 6 763 938 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 | 2 411 500 | 4 354 617 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 411 500 | 4 354 617 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 943 117 | 117 068 |
| Inre reparationsfond | | 103 371 | 115 957 |
| Leverantörsskulder | | 155 244 | 75 856 |
| Aktuella skatteskulder | | 2 380 | 1 157 |
| Övriga skulder | | 86 982 | 79 019 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 491 432 | 511 504 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 782 526 | 900 561 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 644 984 | 12 019 116 |



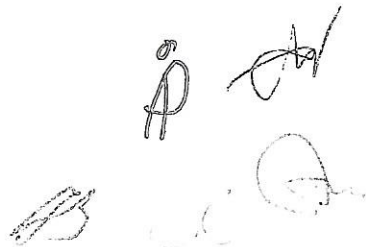
Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 688 243 | 773 837 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 325 722 | 392 939 |
| Betald skatt | 8 190 | -9 940 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 1 022 155 | 1 156 836 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | 4 292 | -4 292 |
| Förändring av leverantörsskulder | 79 388 | 15 863 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -24 695 | 21 525 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 081 140 | 1 189 932 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -872 497 | -613 850 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -872 497 | -613 850 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -117 068 | -117 068 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -117 068 | -117 068 |
| Årets kassaflöde | 91 575 | 459 014 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 3 179 074 | 2 720 060 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 270 649 | 3 179 074 |



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

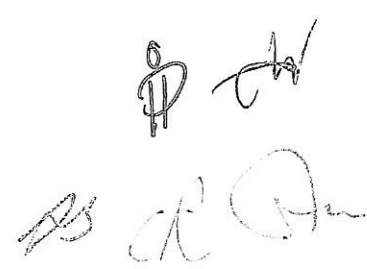
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-----------------------------|--------|
| Stomme, grund & innerväggar | 100 år |
| Fasad | 50 år |
| Tak | 40 år |
| Fönster | 50 år |
| Värme | 50 år |
| Sanitet | 50 år |
| El | 40 år |
| Ventilation | 25 år |
| Styr & övervakning | 15 år |
| Restpost | 50 år |
| Låssystem | 30 år |
| Gym | 10 år |
| Garageportar | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner & inventarier | 5 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

R *Ad*
AB *cl* *Q*

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



Not 2 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 960 000 | 11 960 000 |
| | 11 960 000 | 11 960 000 |

Not 3 Årsavgifter och hyror

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 3 559 473 | 3 388 974 |
| Elavgifter | 174 902 | 171 202 |
| Hyror Garage | 96 520 | 96 520 |
| Hyror P-platser | 70 200 | 68 640 |
| | 3 901 095 | 3 725 336 |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| Överlåtelseavgift | 6 558 | 9 187 |
| Pantsättningsavgift | 2 626 | 3 675 |
| Fakturerade kostnader (gruppkonto) | 349 | 0 |
| | 9 533 | 12 862 |

Not 4 Reparationer- och underhåll

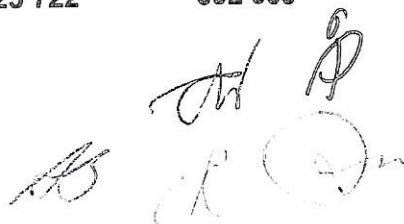
| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Reparation & underhåll | 158 837 | 70 799 |
| Planerat underhåll | 0 | 21 315 |
| Reparation tvättstuga | 10 791 | 17 229 |
| Reparation avlopp | 0 | 6 556 |
| | 169 628 | 115 899 |

Not 5 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel | 108 516 | 92 424 |
| Inre skötsel/städ | 82 964 | 81 400 |
| Snö- och halkbekämpning | 81 701 | 52 127 |
| Utemiljö | 71 558 | 28 626 |
| | 344 739 | 254 577 |

Handwritten signatures and initials, including "HÅ" and "A".

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| Fastighetsel | 403 811 | 359 898 |
| Uppvärmning | 728 061 | 730 348 |
| Vatten | 293 637 | 277 504 |
| Sophantering och återvinning | 116 990 | 134 853 |
| | 1 542 499 | 1 502 603 |
| | | |
| Övriga driftskostnader | | |
| Fastighetsförsäkring | 67 233 | 60 797 |
| Kabel-TV och Internet | 194 957 | 124 885 |
| | 262 190 | 185 682 |
| | | |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | | |
| Fastighetsskatt | 106 310 | 106 310 |
| | 106 310 | 106 310 |
| | | |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Självrisker vid skada | 52 500 | 0 |
| Ersättningar till revisor | 4 500 | 6 000 |
| Redovisningstjänster/förvaltning | 121 445 | 103 892 |
| Övriga externa kostnader | 40 469 | 65 175 |
| | 218 914 | 175 067 |
| | | |
| Not 6 Anställda och personalkostnader | | |
| | 2023 | 2022 |
| | | |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelsearvode | 117 500 | 115 600 |
| | 117 500 | 115 600 |
| | | |
| Sociala kostnader | | |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 13 728 | 13 051 |
| | 13 728 | 13 051 |
| | | |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 131 228 | 128 651 |
| | | |
| Not 7 Avskrivningar | | |
| | 2023 | 2022 |
| | | |
| Avskrivn byggnad/ombyggnad | 301 970 | 369 187 |
| Avskrivn markanlägggn | 23 752 | 23 752 |
| | 325 722 | 392 939 |



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 121 167 | 102 643 |
| Räntekostnader för skatter och avgifter | 0 | 15 |
| | 121 167 | 102 658 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 683 956 | 16 683 956 |
| Mark | 1 478 220 | 1 478 220 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 162 176 | 18 162 176 |
| Ingående avskrivningar | -9 948 931 | -9 555 992 |
| Årets avskrivningar | -325 722 | -392 939 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 274 653 | -9 948 931 |
| Utgående redovisat värde | 7 887 523 | 8 213 245 |
| Taxeringsvärden bostäder | 32 800 000 | 32 800 000 |
| Taxeringsvärden lokaler | 791 000 | 791 000 |
| | 33 591 000 | 33 591 000 |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 613 850 | 0 |
| Inköp | 872 497 | 613 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 486 347 | 613 850 |
| Utgående redovisat värde | 1 486 347 | 613 850 |

Not 11 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

| Namn | Antal | Anskaffn. värde | Bokfört värde | Marknadsvärde |
|-----------------------------|------------|------------------|------------------|------------------|
| | 10 226,431 | | | |
| Multi Asset 25 | 3 | 1 600 000 | 1 600 000 | 1 778 888 |
| Ej ännu inkommen insättning | | 15 000 | 15 000 | |
| 231231 | | 1 615 000 | 1 615 000 | 1 778 888 |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Slutbetalnings dag | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Stadshypotek 155026 | 1,65 | 2024-04-30 | 1 868 917 | 1 911 785 |
| Stadshypotek 161707 | 3,55 | 2027-04-30 | 2 485 700 | 2 559 900 |
| | | | 4 354 617 | 4 471 685 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 1 943 117 | 117 068 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 769 277 kr.
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda årsavgifter | 278 182 | 294 725 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 213 250 | 216 779 |
| | 491 432 | 511 504 |

Not 14 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.



Härnösand



Bengt Andersson
Ordförande



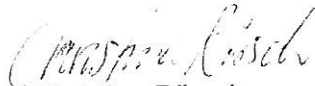
Alvar Bergqvist



Marie Wedin



Åke Persson

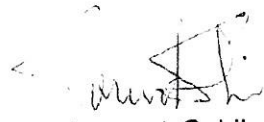


Christina Rörsch

Vår revisionsberättelse har lämnats



Erik Ramström
Revisor



Lennart Sehlin
Revisor