



Brf Kandidaten

Organisationsnummer: 788000-0125

ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

2025

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Kandidaten (788000-0125)

Styrelsen får härmed avge årsberättelse för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kandidaten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Föreningen har sitt säte i Härnösands kommun.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Härnösand Magistern 20, bebyggdes 1958. Föreningen registrerades samma år. Fastigheten är belägen på Seminariegatan 9 i Härnösand. Fastigheten är taxerad till 12 395 000 kronor, varav byggnadsvärde 9 400 000 kronor. Hela fastighetens taxeringsvärde belöper på bostäder. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 27 lägenheter. En lägenhet ägs av föreningen och används för interna möten och som övernattningslägenhet för medlemmar och deras gäster. Det finns även elva garage, tio bilplatser med motorvärmare samt åtta laddare för elbilsladdning för föreningens medlemmar. Dessutom finns ett antal gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

6 st	5 rum och kök
12 st	3 rum och kök
6 st	2 rum och kök
3 st	1 rum med kokvrå

Total bostadsyta: 1 956,9 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos LF Västernorrland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Gemensamma utrymmen

Gemensam tvättstuga med torkrum och mangelrum samt "motionsrum". Dessutom finns möjligheter utnyttja gamla pannrummet i B-porten till diverse aktiviteter.

Förvaltning

Ekonomisk och administrativ förvaltning, bokslut, deklaration med mera har skötts av Björn-Olof Westin. Fastighetsskötsel har skötts av Fastighets Competens i Norrland AB. Svensk Markservice AB har utfört skötsel av rabatter samt snöröjning. Trappstädning samt, från och med oktober, städning av toalett i tvättstuga har utförts av Bodéns Städ, Maria Bodén.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), det vill säga föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har kontinuerlig underhållsplanering och har under året uppdaterat den långsiktiga underhållsplanen. Bedömningen är att fastigheten i nuläget är väl underhållen och att inga stora akuta behov föreligger de närmaste åren. Styrelsen bedömer att framtida underhållsåtgärder ska täckas av upparbetade medel som genereras av anpassade avskrivningar enligt regelverket för K3 samt utifrån detta nödvändiga avgiftshöjningar.

Utförda underhållsåtgärder och väsentliga händelser:

Stambyten	1999/2000
Dränering runt fastighetens byggnad	2003
Takbyte	2006
Fönsterbyten i trapphus och källare	2007
Radiatorventilbyten i hela fastigheten	2009
Tilläggsisolering av vind	2010
Byte av entrédörrar i samtliga tre portar	2014
Renovering och upprustning av tvättstuga	2015
Byte garageportar	2016
Installation av nya underjordsbehållare för avfall	2016
Rörförnyelse/relining av rör "under golv"	2018
Fasadarbete (målning m.m.) inklusive isolering	2018
Balkongrenovering	2018
Installation av elladdstolpar för laddning av elbilar	2022
Installation av lagstadgade behållare för grovsopor	2025

Till det kommer succesiva byten av takfläktar under perioden 2012-2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har, utöver normal löpande förvaltning av föreningens fastighet, följande åtgärder utförts;

- Lagstadgad investering och installation av nya sophanteringskärl för grovsopshantering. Investeringen i själva sopkärlen (moloker) kostade 181 750 kronor. Beloppet balanseras och skrivs av på fem år med början 2025. Kostnaden för markberedning och montering av kärlden var 49 986 kronor och belastar i sin helhet 2025 års resultat.

Brf Kandidaten äger idag en av föreningens bostadsrätter (Seminariegatan 9 B Lgh 1001). I Bostadsrättslagen, BRL, bestäms hur länge en bostadsrättsförening får äga en bostadsrätt i den egna föreningen. Där står det att föreningen ska överlåta bostadsrätten så snart det kan ske utan förlust. Det betyder att bostadsrättsföreningen är skyldig att sälja bostadsrätten så fort det kan ske till ett pris som är minst lika mycket som det som den är köpt för.

För att undvika att lägenheten enligt lag ska säljas finns möjlighet att besluta om att bostadsrätten ska upphöra. Då kan föreningen ha kvar lägenheten utan tidsbegränsning och dessutom använda den som den vill. Det brukar kallas för att föreningen "dödar" bostadsrätten

och själva förfarandet kallas därför i dagligt tal för ”dödningsförfarande”. Beslut om ”dödning” tas på föreningsstämma med enkel majoritet.

Styrelsen har därför beslutat att lägga fram förslag till kommande stämma, våren 2026, om att låta bostadsrätt avseende lägenhet med adress Seminariegatan 9 B Lgh 1001 upphöra. Det innebär att bostadsrätten inte längre kan tas upp som en tillgång i vår balansräkning. Vi har därför redan under innevarande verksamhetsår, 2025, gjort nedskrivning av det bokförda värdet om 75 000 kronor. Det blir en negativ resultatpåverkan, och minskat eget kapital, med samma belopp. Likviditeten påverkas dock inte då själva utbetalningen för att införskaffa lägenheten skedde redan 2011.

Årsmötet 2025 beslutade om avveckling av föreningens inre reparationsfond. Avvecklingen sker genom upphörande av överföringar till fonden. De pengar som redan finns i fonden ska användas av bostadsrättsinnehavarna till pengarna är slut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Från och med verksamhetsåret 2026 övergår Brf Kandidaten, helt enligt nya lagkrav, från att redovisa byggnad och dess avskrivningar från nuvarande regelverket för K2 till K3. Kort beskrivet innebär det att man går från att göra avskrivning av hela byggnaden med cirka 1 % årligen, alltså en lång avskrivningstid på upp till 100 år, till att dela upp byggnaden i komponenter och fastställa beräknad nyttjandeperiod och därmed avskrivningsperiod för varje del (komponent).

Ekonomi

Resultatet efter finansnetto uppgick till 126 724 (27 575) kronor, vilket ligger i nivå med budgeterade 125 000 kronor. Till det kommer en extraordinär (jämförelsestörande) intäkt om 22 919 kronor avseende återbetalning av moms för åren 2022-2024 vilket ger en total vinst före bokslutsdisposition om 149 643 kronor.

Resultatet får anses som mycket bra. Detta med tanke på att vi under året tidigarelade investering och uppsättning av kärl för grovsopshantering som vi ursprungligen planerade att göra 2026 samt att vi redan i år tagit kostnaden för nedskrivning med 75 000 kronor för den bostadsrätt vi under 2026 planerar att omvandla till lokal enligt beskrivning ovan.

Stora plusposter är löpande underhålls- och reparationskostnader för vår fastighet där utfallet blev cirka 115 000 kronor lägre än budget samt att kostnader för snöröjning kostade 9 000 kronor jämfört med budgeterade 33 500 kronor.

Vår enskilt största kostnad är uppvärmningen av vår byggnad. Leverantören Härnösand Energi & Miljö (HEMAB) höjde avgifterna för 2025 med runt 10 %. Höjningen motverkades genom att vår förbrukning minskade med 3,3 % jämfört med 2024. Det innebär att kostnadsökningen stannade på 7,0 %.

I övrigt ligger intäkter och kostnader i stort i nivå med lagd budget för verksamhetsåret.

För kommande verksamhetsår 2026 har en budget fastställts som ger ett överskott före bokslutsdispositioner på 70 000 kronor vilket är att betrakta som ett minimieresultat för att säkra sparandet för framtida långsiktigt underhåll. Noteras ska att kostnaden för avskrivningar för föreningens byggnad kommer att öka med cirka 60 000 kronor på grund av övergången till regelverket för K3 som enligt lag ska användas från och med 1 januari 2026. Vidare har

(HEMAB) aviserat fortsatta höjningar av taxor för fjärrvärme, vatten/avlopp och renhållning. I övrigt bedöms kostnader stiga i nivån 2 % vilket motsvarar inflationstakt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var 26 av 27 bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Under verksamhetsåret 2025 har en lägenhet bytt ägare;

- I november sålde Mimmi Kringstad sin lägenhet i port A till Katarina Miiros.

En bostadsrätt (se ovan angående ”dödning” av bostadsrätt och ombildning till lokal), en etta med kokvrå, disponeras av föreningen för interna ändamål samt kan hyras ut för en kostnad om för närvarande 100 kronor/natt. Exempelvis är det ett bra alternativ om man har besök och har trångt med sängplatser hemma. Det går också att hyra för kortare perioder om er lägenhet är indisponibel på grund av renovering eller annat. Bokning, sker via vår webbsida. När det gäller bokningar är det ”först till kvarn” som gäller. Det är inte tillåtet att hyra lägenheten för personer som inte har koppling till någon bostadsrättsinnehavare. I övrigt finns regler för uthyrning att läsa på föreningens webbplats.

Det finns ett litet ”minigym” längst in i tvättstugan. Det finns både motionscykel och löpband och det är helt gratis för boende i huset.

Möjligheter finns att ladda elbilar för föreningens medlemmar. För att få tillgång till laddpunkt krävs en RFID-tag registrerad på person och som används för åtkomst till laddaren. Möjligheten är endast till för boende i föreningen. Dock kan kortsiktig tillgång till RFID-tag ges till boende som har gäst som har behov av möjlighet att ladda bil för en period om några dagar. Brf Kandidaten läser varje månad av laddad volym och debiterar registrerad ägare till respektive RFID-tag. Den som är intresserad hör av sig till Björn-Olof Westin på telefon 070-369 22 23 eller på e-mailadress westin685@gmail.com.

Föreningen har en webbplats (<https://www.brf-kandidaten.se/>). Webbadministratör är Christer Mohlin. Frågor om webbplatsen kan man med fördel vända sig till honom med. Hans telefon är 072-238 55 80.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls 14 april 2025.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit åtta protokollförda sammanträden.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie	Per Ångman	ordförande
	Mari Törnberg	vice ordförande
	Björn-Olof Westin	kassör
	Björn Wallgren	sekreterare
	Petronella Törnlund	ledamot
Suppleanter	Lena Sjölund	
	Christer Mohlin	
Revisorer	Roland Nilsson och Per-Erik Niska	
Revisorssuppleant	Birgitta Ögren	

Enligt årsmötesbeslut utgick under året arvoden för styrelsemöten med 200 (200) kronor per ledamot och möte samt att mötets valda sekreterare erhåller 100 (100) kronor extra. Den totala kostnaden för detta uppgick under året till 11 200 (11 500) kronor. Arvode för revision belastade årets resultat med 2 000 (2 000) kronor.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
- Nettoomsättning (TSEK)	1 351	1 351	1 190	1 148
- Resultat efter finansiella poster (TSEK)	127	28	168	9
- Soliditet (%)	11,7	9,2	8,6	5,6
- Årsavgift, kronor per m ² upplåten med bostadsrätt	658	658	593	575
- Skuldsättning, kronor per m ² , totalt	2 200	2 236	2 272	2 308
- Skuldsättning, kronor per m ² avseende enbart bostadsrätter	2 484	2 525	2 566	2 607
- Årsavgifter andel av totala intäkter (%)	95,2	95,2	95,2	95,6
- Sparande, kronor per m ²	152	54	106	68
- Räntekänslighet (%)	3,8	3,8	4,3	4,5
- Energikostnad, kronor per m ²	204	191	167	159

Förändringar i eget kapital (kronor)

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 400	300 000	62 359	27 575	537 334
Beslutad disposition av 2024 års resultat enligt stämmobeslut		10 588	16 987	-27 575	0
Årets resultat				149 643	149 643
Belopp vid årets utgång	147 400	310 588	79 346	149 643	686 977

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	79 346
Årets resultat	<u>149 643</u>
Totalt	228 989

disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre reparationsfond	119 412
Balanseras i ny räkning	<u>109 577</u>
Totalt	228 989

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

RESULTATRÄKNING**Not****2025-01-01****2024-01-01****-2025-12-31****-2024-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

2

1 351 231

1 351 291

Summa nettoomsättning**1 351 231****1 351 291****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

3

777 216

955 847

Periodiskt underhåll

4

49 986

Personalkostnader

5

66 685

66 849

Av- och nedskrivningar av materiella
och immateriella anläggningstillgångar

6

159 166

67 219

Summa rörelsekostnader**1 053 053****1 088 695****Rörelseresultat****298 177****261 376****Finansiella poster**

Ränteintäkter

1 970

1 818

Räntekostnader

-173 423

-235 617

Summa finansiella poster**-171 453****-233 802****Resultat efter finansiella poster****126 724****27 575****Extraordinär post**

Återbetald moms för åren 2022-2024

22 919

0

**Årets resultat före boksluts-
disposition****149 643****27 575****Bokslutsdispositioner**

Föreningens reparationsfond

9

-119 412

-10 588

Årets resultat**30 231****16 987**

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	5 463 818	5 511 634
Maskiner och inventarier	6	145 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 609 218	5 511 634

Immateriella anläggningstillgångar

Bostadsrätt		0	75 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	75 000

Summa anläggningstillgångar

5 609 218 **5 586 634**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 573	2 875
Skattefordringar		4 252	3 168
Övriga fordringar		2 488	2 488
Summa kortfristiga fordringar		8 312	8 531

Kassa och bank

Kassa och bank		274 963	271 669
Summa kassa och bank		274 963	271 669

Summa tillgångar

5 892 493 **5 866 833**

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		147 400	147 400
Fond för yttre underhåll	10	430 000	310 588
Summa bundet eget kapital		577 400	457 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		79 346	62 359
Årets resultat		30 231	16 987
Summa fritt eget kapital		109 577	79 346
Summa eget kapital		686 977	537 334
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 781 000	4 861 000
Summa långfristiga skulder		4 781 000	4 861 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 000	80 000
Leverantörsskulder		59 676	64 320
Skatteskulder		2 253	0
Övriga skulder	8, 10	144 829	185 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 758	138 693
Summa kortfristiga skulder		424 516	468 499
Summa Eget kapital och skulder		5 892 493	5 866 833

Kassflödesanalys

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter avskrivningar	298 177	261 376
Extraordinär intäkt, momsåterbetalning för åren 2022-2024	22 919	
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
avskrivningar och nedskrivningar	+159 166	+67 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	480 262	328 595
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) av kundfordringar	1 303	-1 748
Ökning (-), minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-1 084	3 904
Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder	-4 644	3 932
Ökning (+), minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	24 935	7 144
Summa förändring av rörelsekapital	20 510	13 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 772	341 817
Investeringsverksamhet		
Nettoinvesteringar i anläggningstillgångar	-181 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-181 750	0
Kassaflöde efter investeringar	319 022	341 817
Finansiella poster		
Ränteintäkter	1 970	1 818
Räntekostnader	-173 423	-235 617
Summa finansiella poster	-171 453	-233 802
Kassaflöde efter finansiella poster	147 569	108 016
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000
Kassaflöde efter finansieringsverksamheten	67 569	28 016
Övriga kassapåverkande poster		
Medlemmars uttag från Inre rep.fond	-64 274	-7 729
Summa övriga kassapåverkande poster	-64 274	-7 729
Årets kassaflöde	3 295	20 287
Likvida medel vid årets början	271 669	251 382
Årets kassaflöde	3 295	20 287
Likvida medel vid årets slut	274 963	271 669

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om redovisning i mindre företag.

Materiella tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats;

Byggnad schablon	30 000	30 000
- Markvärdet är inte föremål för avskrivning		
Byggnad, bredbandsinstallation	20 %	20 %
Byggnad, balkongrenovering	6 %	6 %
Maskiner och inventarier	20 %	20 %

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföringen från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar eget kapital i procent av balansomslutningen. Noteras ska då att tillgången ”fastighet” avser det bokförda värdet på föreningens fastighet. En justerad soliditet baserad på fastighetens aktuella marknadsvärde redovisas ej. Det skulle i så fall innebära en årlig extern marknadsvärdering av fastigheten.

Skuldsättning, kronor per m², totalt. Nyckeltalet tar hänsyn till både ytor som föreningen upplåter med bostadsrätter och hyresrätter som i vårt fall avser uthyrda garage.

Årsavgifter, andel av totala intäkter visar hur stor andel i procent av de totala intäkterna som utgörs av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Sparande, kronor per m² avser att justerat resultat divideras med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt (garage i vårt fall). Justerat resultat avser årets resultat plus bokförda avskrivningar plus kostnader för eventuella utrangeringar och kostnader för planerat periodiskt underhåll. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Räntekänslighet beräknas genom att visa hur mycket årsavgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Nyckeltalet visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas för att kompensera en räntehöjning med en procentenhet.

Energikostnad, kronor per m² avser uppvärmning, el och vatten dividerat med totala ytan för bostadsrätter och hyresrätter (garage i vårt fall). El avser vår förbrukning exkluderat billaddningar.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Årsavgifter bostäder	1 311 120	1 311 120
Avgår: ej erhållen årsavgift för egendisponerad lägenhet	-24 240	-24 240
Hyror garage	30 480	30 480
Hyror parkering med motorvärmare	14 400	14 040
Hysesintäkter "egen lägenhet"	7 120	7 040
Överlåtelseavgifter	0	1 500
Försäljning el för billaddning	12 351	11 351
Summa Nettoomsättning	1 351 231	1 351 291

Not 3 Driftskostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötare	90 120	86 041
Trappstädning och toalettstädning tvättsuga	34 050	33 600
Förbrukningsinventarier	198	289
Förbrukningsmaterial	439	1 074
Maskiner/inventarier, rep. och underhåll	1 203	2 566
Snöröjning och halkbekämpning	8 832	19 550
Reparation och underhåll, byggnad	8 603	158 777
Underhåll, gård	1 551	14 780
Underhåll, rabatter	3 293	3 784
	148 289	320 462
<u>Egen lägenhet</u>	3 150	17 924
<u>Taxebundna kostnader</u>		
Vatten och avlopp	126 619	115 459
Fjärrvärme	272 218	254 377
El	61 286	62 427
Renhållning	61 185	54 762
	521 308	487 025
<u>Övriga drifts- och förvaltningskostnader</u>		
Kontorsmaterial och övriga administrationskostnader	9 384	10 056
Webbkostnader	3 271	498
TV (Boxer-abonnemang)	0	34 034
Porttelefon	17 279	13 726
Försäkring, fastighet	29 088	28 305
Fastighetsavgift	37 185	31 764
	96 207	118 382
<u>Övriga kostnader</u>		
Trivselåtgärder inkl. jul- och nyårsaktiviteter	1 481	8 788
Gårdsfest	4 076	0
Diverse övriga kostnader	2 706	3 267
	8 263	12 054
Summa driftskostnader	777 216	955 847

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Installation inkl. markarbete för grovsopskär	49 986	0
	49 986	0

Not 5 Personalkostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Löner för utförda uppdrag åt föreningen	0	0
Löner till ordförande/vicevärd	0	7 000
Styrelsearvoden	18 500	14 900
Lön för ekonomisk och administrativ förvaltning	20 000	20 000
Arvoden för styrelsemöten	11 200	11 500
Arvoden för revision	2 000	2 000
Arvode till webbansvarig	2 000	0
Arvode till lägenhetsansvarig	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	11 485	9 949
Arbetsmarknadsförsäkring	0	0
	66 685	66 849

Not 6 Anläggningstillgångar (Byggnader/mark och maskiner/inventarier)**BYGGNADER OCH MARK**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 455 109	7 455 109
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 455 109	7 455 109

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	1 943 475	1 883 659
Årets avskrivningar enligt plan	47 816	59 816
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	1 991 292	1 943 475

Planenligt restvärde vid årets slut

Varav mark	150 000	150 000
-------------------	----------------	----------------

MASKINER OCH INVENTARIER

	<u>2025</u>	<u>2023</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	242 476	242 476
Nyanskaffningar	181 750	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	424 226	242 476

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	242 476	235 073
Årets avskrivningar enligt plan	36 350	7 403
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	278 826	242 476

Planenligt restvärde vid årets slut

	145 400	0
--	----------------	----------

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Nordea Hypotek AB (publ)	3 500 000	3 500 000
- Räntesats 3,34 %. Bunden till och med 2027-02-17		
Nordea Hypotek AB (publ)	1 361 000	1 441 000
- Räntesats 3,48 %. Bunden till och med 2027-10-20		

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut uppgår till 80 000 kr vilket motsvarar årlig amortering enligt avtal

Not 8 Övriga skulder

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bland övriga skulder ingår medel avsatt till inre reparationsfond med	121 212	185 486

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fastighetsinteckningar	5 481 100	5 481 100

Not 10 Specifikation av föreningens yttre och inre reparationsfonder

AVSÄTTNINGAR

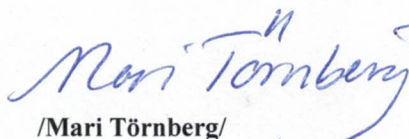
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	310 588	300 000
Årets avsättning	119 412	10 588
Ianspråktagande	0	0
Vid årets slut	430 000	310 588

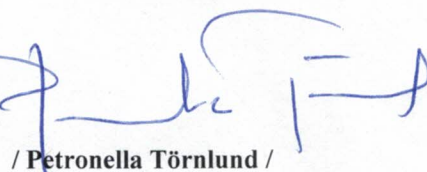
Medlemmarnas reparationsfond (Inre re.fond)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vid årets början	185 486	193 215
Årets avsättning	0	0
Ianspråktagande	-64 274	-7 729
Vid årets slut	121 212	185 486

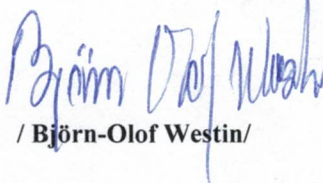
Härnösand 2026-01-26


/Per Ångman/
Ordf.


/Mari Törnberg/


/ Petronella Törnlund /


/Björn Wallgren/


/ Björn-Olof Westin/

Vår revisionsberättelse har lämnats

Härnösand 2026-01-19

/Per-Erik Niska/

/Roland Nilsson/

2024 2025

183 488 151 212

2024 2025

183 488 151 212

2024 2025

183 488 151 212

0 0

183 488 151 212

2024 2025

183 488 151 212

0 0

183 488 151 212

183 488 151 212

Härnösand 2026-01-19

(Kommunstyrelsens förordning)

(Kommunstyrelsens förordning)

(Kommunstyrelsens förordning)

(Kommunstyrelsens förordning)

(Kommunstyrelsens förordning)

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kandidaten (788000-0125) Verksamhetsåret 2025

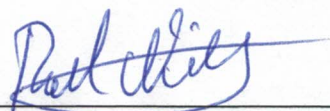
Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Kandidatens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2025-01-01—2025-12-31 har vi funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att avgående styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Härnösand 2026-01-19



/Roland Nilsson/
Förtroendevald revisor



/Per-Erik Niska/
Förtroendevald revisor