



*Organisationsnummer: 788000-0125*

# BRF. KANDIDATEN

*Årsredovisning*

*Verksamhetsåret 2023*

## Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Kandidaten (788000-0125)

Styrelsen får härmed avge årsberättelse för räkenskapsåret 2023.

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 2023-01-01 - 2023-12-31. 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 10 588 000 kronor, varav byggnadsvärde 8 400 000 kronor. Hela fastighetens taxeringsvärde belöper på bostäder. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 27 lägenheter, varav 26 upplåts som bostadsrätter. En lägenhet ägs av föreningen och används för interna möten och som övernattningslägenhet för medlemmar och deras gäster. Det finns även elva garage samt tio bilplatser med motorvärmare. 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 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Väster-norrland. 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

Löpande ekonomisk och administrativ förvaltning, bokslut, deklaration med mera har skett genom styrelsens, och dess utsedde kassör Björn-Olof Westin, försorg. Fastighetsskötsel har skötts av Fastighets Competens i Norrland AB. Svensk Markservice AB har utfört skötsel av rabatter samt snöröjning. Trappstädning har utförts av All-Assistance i Härnösand AB till och med februari och Bodéns Städ, Maria Bodén från och med mars och resterande del av året.

## Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), det vill säga föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

## Fastighetens tekniska status

Styrelsen jobbar kontinuerligt med att bedöma fastighetens planerade underhållsbehov på kort och lång sikt. 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 fonderade medel och höjda årsavgifter.

### 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
Rörförnyelse/relining av rör "under golv"	2018
Fasadarbete (målning m.m.) inklusive isolering	2018
Balkongrenovering	2018
Installation av elladdstolpar för laddning av elbilar	2022

Till det kommer succesiva byten av takfläktar under perioden 2012-2022

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser utöver normal löpande förvaltning av föreningens fastighet utförts.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har ett lån som omförhandlas 2024-02-19 med en bunden ränta på 2,65 %.

## Ekonomi

Brf Kandidaten har avtal med Fastighets Competens i Norrland AB om fastighetsskötsel. Kostnaden för 2023 uppgick till 82 093 (f g år 71 328) kronor. För trappstädning har föreningen haft avtal med All-Assistance i Härnösand AB som de sade upp i februari. Vi har från och med mars tecknat nytt avtal med Bodéns Städ, Maria Bodén. Total kostnad uppgick till 36 463 (44 064) kronor.

Resultatet för 2023 uppgick till 168 070 (8 451) kronor före bokslutsdisposition. Det är betydligt bättre än budgeterade 20 000 kronor. Främsta orsak till förbättringen är att renoverings- och underhållsåtgärder för fastigheten med stor marginal blev lägre än budgeterat. Bland annat skedde inte ett planerat och budgeterat fläktbyte under räkenskapsåret 2023 utan i januari 2024. I övrigt överensstämde utfall väl med budgeterat.

2023 års kostnad för vatten/avlopp, fjärrvärme, el och renhållning (taxebundna kostnader) uppgick till 420 678 (f g år 401 613) kronor vilket var 1,4 % högre än budgeterade 415 000 kronor. Ser vi enskilt till den största posten, fjärrvärmens, ökade förbrukningen med 5,4 % medan kostnaden ökade med endast 3,6 %. Ser vi över längre tid så har förbrukningen minskat. Jämfört med år 2017 är förbrukningsminskningen 11 % och i kostnad 9 %. Det visar att de åtgärder i form av investeringar i bland annat tilläggsisoleringar av vind och fasad som gjorts de senaste åren påverkar positivt.

### **Medlemsinformation**

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

Under verksamhetsåret 2023 har en lägenhet bytt ägare;

- i augusti sålde Maja Wessbladh sin lägenhet i port B till Lena Sjölund.

En bostadsrätt, en etta med kokvrå, disponeras av föreningen för interna ändamål samt kan hyras ut för en kostnad om 100 kronor/natt. Huvudansvaret för den verksamheten har Petronella Törnlund och hon bor i port A och hon nås enklast på mobiltelefon 070-223 05 92. I första hand vänder ni er till henne om ni vill boka lägenheten. 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. 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.

Det finns ett litet "minigym" längst in i tvättstugan. Det finns både motionscykel och löpband och det är helt gratis. Nyttja det för ert välmående.

Möjligheter finns nu att ladda elbilar för föreningens medlemmar. För att få tillgång till laddpunkt krävs en RFID-tagga registrerad på person och som används för åtkomst till laddaren. Brf Kandidaten läser varje månad av laddad volym och debiterar registrerad ägare till respektive RFID-tagga. Den som är intresserad hör av sig till Björn-Olof Westin på telefon 070-369 22 23 eller på e-mailadress [westin685@gmail.com](mailto:westin685@gmail.com).

### **Föreningsfrågor**

Årsmöte hölls 16 maj 2023.

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

### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie	Ove Vestin	ordförande
	Petronella Törnlund	vice ordförande
	Björn-Olof Westin	kassör och administrativt ansvarig
	Björn Wallgren	sekreterare
	Tommy Söderkvist	ledamot
Suppleanter	Mari Thörnberg	
	Per Ångman	

Revisorer  
Revisorssuppleant

Roland Nilsson och Per-Erik Niska  
Birgitta Ögren

Enligt årsmötesbeslut utgick under året arvoden för styrelsemöten med 200 (f g år 200) kronor per ledamot och möte samt att mötets valda sekreterare erhåller 100 kronor extra. Den totala kostnaden för detta uppgick under året till 6 100 (6 100) kronor. Arvode för revision belastade årets resultat med 2 000 (1 500) kronor.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 212	1 170	1 168	1 165
Resultat efter finansiella poster	168	9	40	136
Soliditet (%)	8,6	5,6	5,8	4,9
Kassalikviditet (%)	56,3	28,1	27,8	20,9
Årsavgifter bostäder snitt per m <sup>2</sup>	604	586	586	586
Värmekostnad (fjärrvärme) per m <sup>2</sup>	119	115	121	106
Total driftskostnad per m <sup>2</sup>	411	490	471	411
Fastighetslån per m <sup>2</sup>	2 566	2 607	2 648	2 688
Räntekostnad per m <sup>2</sup>	88	69	66	67
Höjning av ränta med 1 % innebär i TSEK	50	51	52	53

#### Förändringar i eget kapital (kronor)

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 400	200 000	-14 161	8 451	341 689
Disp. av föregående års resultat		-6 000	14 451	-8 451	0
Årets bokslutsdisposition		106 000		-106 000	0
Årets resultat				168 070	168 070
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>147 400</b>	<b>300 000</b>	<b>289</b>	<b>62 070</b>	<b>509 759</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	289
Årets vinst	168 070
	<b>168 359</b>

disponeras så att	
till yttre reparationsfond avsätts	106 000
i ny räkning överföres	62 070

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

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 211 521	1 169 653
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 211 521</b>	<b>1 169 653</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-739 020	-894 712
Personalkostnader	4	-65 722	-64 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-67 219	-67 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 026 638</b>	<b>-1 026 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>339 560</b>	<b>143 015</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 273	-299
Räntekostnader		-172 763	-134 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 490</b>	<b>-134 565</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		<b>168 070</b>	<b>8 451</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Föreningens reparationsfond	9	-106 000	6 000
<b>Årets resultat</b>		<b>62 070</b>	<b>14 451</b>

# BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 5 571 450 5 631 266

Maskiner och inventarier 5 7 403 14 805

**Summa materiella anläggningstillgångar 5 578 852 5 646 071**

#### Immateriella anläggningstillgångar

Bostadsrätt 75 000 75 000

**Summa immateriella anläggningstillgångar 75 000 75 000**

**Summa anläggningstillgångar 5 653 852 5 721 071**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 1 128 55 427

Skattefordringar 277 7 868

Övriga fordringar 9 646 338

**Summa kortfristiga fordringar 11 051 63 633**

#### Kassa och bank

Kassa och bank 251 018 76 547

**Summa kassa och bank 251 018 76 547**

**Summa tillgångar 5 915 921 5 861 251**

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		147 400	147 400
Fond för yttre underhåll	9	300 000	194 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>447 400</b>	<b>341 400</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		289	-14 161
Årets resultat		62 070	14 451
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>62 359</b>	<b>289</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>509 759</b>	<b>341 689</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 941 000	5 021 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 941 000</b>	<b>5 021 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	80 000	80 000
Leverantörsskulder		60 398	76 069
Skatteskulder		36	36
Övriga skulder	7, 9	218 118	249 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 610	93 190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>465 162</b>	<b>498 562</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>5 915 921</b>	<b>5 861 251</b>

## Kassflödesanalys

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före avskrivningar och räntor	406 779	210 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26 985	26 985
Betald skatt	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>433 764</b>	<b>237 219</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) av kundfordringar	54 299	-55 427
Ökning (-), minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-1 717	8 399
Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder	-15 672	4 455
Ökning (+), minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	103	8 819
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>37 014</b>	<b>-33 754</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>407 778</b>	<b>203 465</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Nettoinvesteringar i anläggningstillgångar	0	-5 040
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-5 040</b>
<b>Kassaflöde efter investeringar</b>	<b>407 778</b>	<b>198 425</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	1 273	-299
Räntekostnader	-172 763	-134 266
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-171 490</b>	<b>-134 565</b>
<b>Kassaflöde efter finansiella poster</b>	<b>299 288</b>	<b>63 861</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	-80 000	-180 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Kassaflöde efter finansieringsverksamheten</b>	<b>219 288</b>	<b>-16 139</b>
<b>Övriga kassapåverkande poster</b>		
Medlemmars uttag från Inre rep.fondf	-44 817	-23 091
<b>Summa övriga kassapåverkande poster</b>	<b>-44 817</b>	<b>-23 091</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>174 471</b>	<b>-39 230</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>76 547</b>	<b>115 778</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>174 471</b>	<b>-39 230</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>251 018</b>	<b>76 547</b>

## 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, upprustning tvättstuga	10 %	10 %
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 hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. 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.

Kassalikviditeten visar andelen kortfristiga fordringar i förhållande till kortfristiga skulder. Definitionen av kortfristig är att fordringar ska inkomma och skulder betalas inom ett år. I kortfristiga skulder ingår avsatta medel till inre reparationsfond.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

## Not 2 Nettoomsättning

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter bostäder	1 181 520	1 146 600
Avsättning till inre rep.fond (medlemmarnas rep.fond)	-26 985	-26 985
Hyror garage	30 480	30 480
Hyror parkering med motorvärmare	14 040	14 040
Hysesintäkter "egen lägenhet"	7 600	3 000
Överlåtelseavgifter	500	1 500
Försäljning el för billaddning	4 366	1 018
<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>1 211 521</b>	<b>1 169 653</b>

## Not 3 Driftskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsskötsel	174 219	302 886
Periodiskt underhåll	0	57 906
Egen lägenhet	27 530	21 161
Taxebundna kostnader	420 678	401 613
Övriga drifts- och förvaltningskostnader	113 408	107 936
Övriga kostnader	3 185	3 210
	<b>739 020</b>	<b>894 712</b>

## Not 4 Personalkostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Löner för utförda uppdrag åt föreningen	900	600
Resersättning, ej skattepliktig	0	0
Arvodet till ordförande/vicevärd och ansvarig för ekonomisk förvaltning samt sekreterare	48 500	48 500
Arvodet för styrelsemöten, styrelsearbete och revision	8 100	7 600
Arvode till lägenhetsansvarig	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	6 522	6 307
Arbetsmarknadsförsäkring	200	200
	<b>65 722</b>	<b>64 707</b>

## Not 5 Anläggningstillgångar (Byggnader och maskiner/inventarier)

### FASTIGHET

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vid årets början	6 860 016	6 854 976
Nyanskaffningar	0	5 040
Omkontering	127 593	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 987 609</b>	<b>6 860 016</b>

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	1 508 228	1 478 228
Årets avskrivningar enligt plan	30 000	30 000
Omkontering	127 593	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>1 665 821</b>	<b>1 508 228</b>

#### Planenligt restvärde vid årets slut

<b>BYGGNADER, fönsterbyten allmänna utrymmen</b>	<b>5 321 788</b>	<b>5 351 788</b>
--	------------------	------------------

2023

2022

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	127 593	127 593
Nyanskaffningar	0	0
Omkontering	-127 593	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>127 593</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	127 593	127 593
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Omkontering	-127 593	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>127 593</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BYGGNADER, tvättstuga, renovering</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	120 000	120 000
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	96 000	84 000
Årets avskrivningar enligt plan	12 000	12 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>108 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 000</b>	<b>24 000</b>
<b>BYGGNADER, bredbandsinstallation</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	50 000	50 000
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	17 647	14 706
Årets avskrivningar enligt plan	2 941	2 941
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>17 647</b>	<b>17 647</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 412</b>	<b>32 353</b>
<b>BYGGNADER, balkongrenovering</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	297 500	297 500
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>297 500</b>	<b>297 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	74 375	59 500
Årets avskrivningar enligt plan	14 875	14 875
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>89 250</b>	<b>74 375</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>208 250</b>	<b>223 125</b>

<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	242 476	242 476
Nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>242 476</b>	<b>242 476</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	227 671	220 268
Årets avskrivningar enligt plan	7 403	7 403
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>235 073</b>	<b>227 671</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 403</b>	<b>14 805</b>
--	--------------	---------------

### **Not 6 Skulder till kreditinstitut**

<b><u>Långivare</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
Nordea Hypotek AB (publ)	3 500 000	3 500 000
- Räntesats 2,65 %. Bunden till och med 2024-02-21		
Nordea Hypotek AB (publ)	1 521 000	1 601 000
- Räntesats, ett års bindning med ränteändring var tredje månad		

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

<b>Not 7 Övriga skulder</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
I övriga skulder ingår medel avsatt till inre reparationsfond med	193 215	211 047

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Fastighetsinteckningar	5 481 100	5 481 100

### **Not 9 Specifikation av föreningens yttre och inre reparationsfonder**

<b>AVSÄTTNINGAR</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Föreningens reparationsfond</b>		
Vid årets början	200 000	200 000
Årets avsättning	106 000	0
Ianspråktagande	0	6 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>194 000</b>

<b>Medlemmarnas reparationsfond (Inre re.fond)</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Vid årets början	211 047	207 153
Årets avsättning	26 985	26 985
Ianspråktagande	-44 817	-23 091
<b>Vid årets slut</b>	<b>193 251</b>	<b>211 047</b>

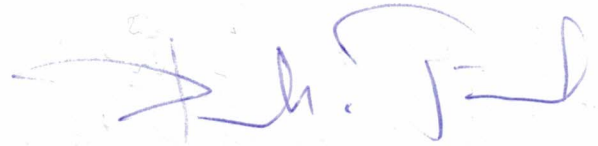
Härnösand 2024-01-19



/Ove Vestin/  
Ordf.



/Tommy Söderkvist/



/ Petronella Törnlund /



/Björn Wallgren/



/ Björn-Olof Westin/

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Härnösand 2024-01-25



/Per-Erik Niska/



/Roland Nilsson/

## REVISIONSBERÄTTELSE

2024-01-25

### Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kandidaten (788000-0125) Verksamhetsåret 2023

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Kandidatens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2023-01-01—2023-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter 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 revisions sed.

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

Härnösand 2024-01-25



**Per-Erik Niska**  
Förtroendevald revisor



**Roland Nilsson**  
Förtroendevald revisor