



Brf Kandidaten

Organisationsnummer: 788000-0125

Årsredovisning

Verksamhetsåret 2024

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Kandidaten (788000-0125)

Styrelsen får härmed avge årsberättelse för räkenskapsåret 2024.

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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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. 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 gästpareringar.

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 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 1 519 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
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

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:

- Putslagning av betongsockel till en total kostnad om 64 000 kronor.
- Byte av takfläktar i port A till en kostnad om 55 000 kronor.
- Upprustning av inredning i föreningens lägenhet, inkluderat ny kyl och frys, till en kostnad om 17 300 kronor.
- Borttag av träd, stubbe samt återställning av gräsmatta på innergård. Kostnad 13 800 kronor.
- Uppsättning av insynsskydd (väggar) på vår uteplats på innergården, kostnad 7 100 kronor.
- Flytt av en laddbox från stolpe till garage, kostnad 6 756 kronor

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har ett lån med en bunden ränta på 4,88 % som omförhandlas 2025-02-21

Ekonomi

Brf Kandidaten har avtal med Fastighets Competens i Norrland AB om fastighetsskötsel. Kostnaden för 2024 uppgick till 86 041 (f g år 82 093) kronor. För trappstädning har föreningen avtal med Bodéns Städ, Maria Bodén. Kostnaden uppgick till 33 600 (36 463) kronor.

Resultatet före bokslutsdispositioner uppgick till 27 575 (168 070) kronor, vilket ligger i nivå med budgeterade 20 000 kronor.

Vi höjde 2024 årsavgifterna för bostadsrätterna med 11 % för att täcka räntehöjningar på lånen samt den höjning av fjärrvärmesavgiften som Härnösand Energi & Miljö (HEMAB) gjorde. Vi var medvetna om att prisstegringar även skulle ske på övriga kostnader på grund av den höga inflation som var åren 2022 och 2023. Skulle vi fullt ut ha kompenserat även för det skulle avgiftshöjningen ha legat på en betydligt högre nivå för att även kunna göra nödvändiga avsättningar för framtida periodiskt underhåll. Bedömningen var att en ökning på uppemot de i så fall nödvändiga 15 till 18 % skulle bli en höjning som i hög grad skulle påverka varje enskilt hushålls privatbudget väl mycket negativt, varför vi valde att administrera ett år utan nödvändig avsättning till fastighetens yttre reparationsfond.

Räntekostnaden uppgick under året till 235 617 (172 763) kronor en höjning med 36 % jämfört med 2023 men lägre än budgeterade 264 000 kronor. Förbättringen gentemot budget berodde på att ett av lånen i november 2023 bands i ett år med bindning av räntor i tremånadersperioder. Det innebar att räntan succesivt sänktes då Riksbanken gjorde ett antal sänkningar av styrräntan under 2024. Dessa sänkningar skedde i något högre takt än vi av försiktighetsskäl budgeterat.

Fjärrvärmens kostade 254 377 (232 915) kronor, en ökning från 2023 med 9,2 %. HEMAB:s prisökning om 11,7 % (rörlig del ökade med 9,9 % och fasta kostnaden med 1,8 %) mildrades något genom att förbrukningen minskade med 2,5 % jämfört med 2023.

I övrigt översteg kostnaden för fastighetsskötsel budget med 15 000 kronor, främst beroende på att putslagningen av betongsockel blev något dyrare än budgeterat. Upprustning av föreningens lägenhet samt uppsättning av insynsskydd på vår uteplats var kostnader vi tog utöver budget, även så flytt av laddbox från stolpe till garage. Detta motverkades gentemot budget av främst minskade räntekostnader och kostnader för snöröjning och halkbekämpning varför vi kan uppvisa ett resultat i nivå med lagd budget.

För verksamhetsåret 2025 har en budget fastställts som ger ett överskott före bokslutsdispositioner på 120 000 kronor vilket är att betrakta som ett minimieresultat för att säkra sparandet för framtida periodiskt underhåll.

Medlemsinformation

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

Under verksamhetsåret 2024 har tre lägenheter bytt ägare;

- I februari sålde Per-Erik och Kerstin Niska sin lägenhet i port C till Christer och Anneli Mohlin
- I juli sålde Linda Lundqvist sin lägenhet i port C till Lena Sjölund.
- I oktober sålde Lena Sjölund lägenhet i port B till Anna Nordin.

En bostadsrätt, en etta med kokvrå, disponeras av föreningen för interna ändamål samt kan hyras ut för en kostnad om för närvarande 100 kronor/natt. Huvudansvaret för den verksamheten har Petronella Törnlund. Hon nås enklast på mobiltelefon 070-223 05 92. I första hand vänder man sig till henne om man 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 för boende i huset.

Möjligheter finns 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.

Föreningen har under slutet av 2024 startat en webbplats (<https://www.brf-kandidaten.se/>). Den är vid bokslutstillfället under uppbyggnad och styrelsen kommer att under våren 2025 informera föreningens medlemmar genom nyhetsbrev och aktiviteter. Webbadministratör i föreningen 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 15 april 2024. Extra årsmöte hölls 7 maj 2024.

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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning för tiden 1 januari till årsmötet 15 april

Ordinarie	Ove Vestin	ordförande
	Petronella Törnlund	vice ordförande
	Björn-Olof Westin	kassör
	Björn Wallgren	sekreterare
	Tommy Söderkvist	ledamot

Suppleanter	Mari Törnberg
	Per Ångman

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning för tiden från och med årsmötet 15 april och resterande del av året

Ordinarie	Per Ångman	ordförande
	Mari Törnberg	vice ordförande
	Björn-Olof Westin	kassör
	Björn Wallgren	sekreterare
	Petronella Törnlund	ledamot

Suppleanter	Lena Sjölund
	Christer Mohlin (från och med extra årsmöte 7 maj)

Revisorer	Roland Nilsson och Per-Erik Niska
Revisorssuppleant	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 11 500 (6 100) kronor. Arvode för revision belastade årets resultat med 2 000 (2 000) kronor.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
- Nettoomsättning (TSEK)	1 351	1 148	1 147	1 144
- Resultat efter finansiella poster (TSEK)	28	168	9	40
- Soliditet (%)	9,2	8,6	5,6	5,8
- Årsavgift, kronor per m ² upplåten med bostadsrätt	658	593	575	575
- Skuldsättning, kronor per m ² , totalt	2 236	2 272	2 308	2 345
- Skuldsättning, kronor per m ² avseende enbart bostadsrätter	2 525	2 566	2 607	2 648
- Årsavgifter andel av totala intäkter (%)	95,2	95,2	95,6	95,8
- Sparande, kronor per m ²	54	106	68	60
- Räntekänslighet (%)	3,8	4,3	4,5	4,6
- Energikostnad, kronor per m ²	191	167	159	165

Förändringar i eget kapital (kronor)

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 400	194 000	289	168 070	509 759
Beslutad disposition av 2023 års resultat enligt stämmobeslut		106 000	62 070	-168 070	0
Årets resultat				27 574	27 574
Belopp vid årets utgång	147 400	300 000	62 359	27 574	537 334

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	62 359
Årets resultat	<u>27 574</u>
	89 934

disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre reparationsfond */	10 588
Balanseras i ny räkning	<u>79 346</u>
Totalt	89 934

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

*/ Föreslagen avsättning är lika med den miniminivå som föreningens stadgar anger, vilket är minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 351 291	1 189 681
Summa nettoomsättning		1 351 291	1 189 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	955 847	717 180
Personalkostnader	4	66 849	65 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	67 219	67 219
Summa rörelsekostnader		1 088 695	850 121
Rörelseresultat		261 376	339 560
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 815	1 273
Räntekostnader		-235 617	-172 763
Summa finansiella poster		-233 802	-171 490
Årets resultat före boksluts- disposition		27 575	168 070
Bokslutsdispositioner			
Föreningens reparationsfond	9	-10 588	-106 000
Årets resultat		16 987	62 070

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 511 634	5 571 450
Maskiner och inventarier	5	0	7 403
Summa materiella anläggningstillgångar		5 511 634	5 578 852

Immateriella anläggningstillgångar

Bostadsrätt		75 000	75 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		75 000	75 000

Summa anläggningstillgångar

5 586 634 **5 653 852**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 875	1 128
Skattefordringar		3 168	277
Övriga fordringar		2 488	9 282
Summa kortfristiga fordringar		8 531	10 687

Kassa och bank

Kassa och bank		271 669	251 382
Summa kassa och bank		271 669	251 018

Summa tillgångar

5 866 833 **5 915 921**

Eget kapital och skulder	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		147 400	147 400
Fond för yttre underhåll	9	310 588	300 000
Summa bundet eget kapital		457 988	447 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		62 359	289
Årets resultat		16 987	62 070
Summa fritt eget kapital		79 347	62 359
Summa eget kapital		537 334	509 759
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 861 000	4 941 000
Summa långfristiga skulder		4 861 000	4 941 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	80 000	80 000
Leverantörsskulder		64 320	60 398
Skatteskulder		0	36
Övriga skulder	7,9	185 486	193 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 693	131 513
Summa kortfristiga skulder		468 499	465 162
Summa Eget kapital och skulder		5 866 833	5 915 921

Kassflödesanalys

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat före avskrivningar och räntor	328 595	406 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	26 985
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	328 595	433 764
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) av kundfordringar	-1 748	54 299
Ökning (-), minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	3 904	-1 717
Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder	3 932	-15 672
Ökning (+), minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	7 144	103
Summa förändring av rörelsekapital	13 222	37 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	341 817	407 778
Investeringsverksamhet		
Nettoinvesteringar i anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Kassaflöde efter investeringar	341 817	407 778
Finansiella poster		
Ränteintäkter	1 818	1 273
Räntekostnader	-235 617	-172 763
Summa finansiella poster	-233 802	-171 490
Kassaflöde efter finansiella poster	108 016	299 288
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000
Kassaflöde efter finansieringsverksamheten	28 016	219 288
Övriga kassapåverkande poster		
Medlemmars uttag från Inre rep.fond	-7 729	-44 817
Summa övriga kassapåverkande poster	-7 729	-44 817
Årets kassaflöde	20 287	174 471
Likvida medel vid årets början	251 382	76 911
Årets kassaflöde	20 287	174 471
Likvida medel vid årets slut	271 669	251 382

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 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 upplåten ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt (garage i vårt fall). El avser vår förbrukning exkluderat billaddningar.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årsavgifter bostäder	1 311 120	1 181 520
Avgår: ej erhållen årsavgift för egendisponerad lägenhet	-24 240	-21 840
Avsättning till inre rep.fond (medlemmarnas rep.fond)	0	-26 985
Hyror garage	30 480	30 480
Hyror parkering med motorvärmare	14 040	14 040
Hysesintäkter "egen lägenhet"	7 040	7 600
Överlåtelseavgifter	1 500	500
Försäljning el för billaddning	11 351	4 366
Summa Nettoomsättning	1 351 291	1 189 681

Not 3 Driftskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötare	86 041	82 093
Trappstädning	33 600	36 463
Förbrukningsinventarier	289	7 595
Förbrukningsmaterial	1 074	2 922
Maskiner/inventarier, rep. och underhåll	2 566	795
Snöröjning och halkbekämpning	19 550	25 750
Reparation och underhåll, byggnad	158 777	14 954
Underhåll, gård	14 780	1 008
Underhåll, rabatter	3 784	3 784
	320 462	174 219
<u>Egen lägenhet</u>	17 924	5 690
<u>Taxebundna kostnader</u>		
Vatten och avlopp	115 459	98 194
Fjärrvärme	254 377	232 915
El	62 427	41 365
Renhållning	54 762	48 204
	487 025	420 678
<u>Övriga drifts- och förvaltningskostnader</u>		
Kontorsmaterial och övriga administrationskostnader	10 056	6 806
Webb-sida	498	0
TV (Boxer-abonnemang)	34 034	37 323
Porttelefon	13 726	10 574
Försäkring, fastighet	28 305	26 941
Fastighetsskatt	31 764	31 764
	118 382	113 408
<u>Övriga kostnader</u>		
Trivselåtgärder inkl. jul- och nyårsaktiviteter	8 788	1 587
Diverse övriga kostnader	3 267	1 599
	12 054	3 185
Summa driftskostnader	955 847	717 180

Not 4 Personalkostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Löner för utförda uppdrag åt föreningen	0	900
Löner till ordförande/vicevärd	7 000	24 000
Styrelsearvoden	14 900	500
Lön för ekonomisk och administrativ förvaltning	20 000	24 000
Arvoden för styrelsemöten	11 500	6 100
Arvoden för revision	2 000	2 000
Arvode till lägenhetsansvarig	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	9 949	6 522
Arbetsmarknadsförsäkring	0	200
	66 849	65 722

Not 5 Anläggningstillgångar (Byggnader och maskiner/inventarier)

BYGGNADER	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 455 109	7 455 109
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 455 109	7 455 109
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	1 883 659	1 823 843
Årets avskrivningar enligt plan	59 816	59 816
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	1 943 475	1 883 659
Planenligt restvärde vid årets slut	5 511 634	5 571 450

MASKINER OCH INVENTARIER	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	242 476	242 476
Nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	242 476	242 476
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	235 073	227 671
Årets avskrivningar enligt plan	7 403	7 403
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	242 476	235 073
Planenligt restvärde vid årets slut	0	7 403

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Nordea Hypotek AB (publ)	3 500 000	3 500 000
- Räntesats 4,88 %. Bunden till och med 2025-02-21		
Nordea Hypotek AB (publ)	1 441 000	1 521 000
- 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 7 Övriga skulder	2024	2023
Övriga skulder avser medel avsatt till inre reparationsfond med	185 486	193 215


Not 8 Ställda säkerheter	2024	2023
Fastighetsinteckningar	5 481 100	5 481 100

Not 9 Specifikation av föreningens yttre och inre reparationsfonder

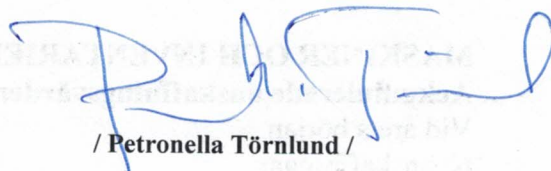
AVSÄTTNINGAR	2024	2023
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	300 000	200 000
Årets avsättning	10 588	106 000
Ianspråktagande	0	0
Vid årets slut	310 588	300 000

Medlemmarnas reparationsfond (Inre re.fond)	2024	2023
Vid årets början	193 215	211 047
Årets avsättning	0	26 985
Ianspråktagande	-7 729	-44 817
Vid årets slut	185 486	193 215

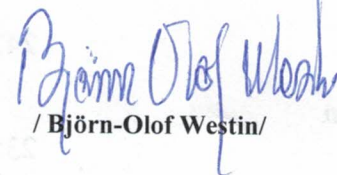
Härnösand 2025-01-27


/Per Ångman/
Ordf.

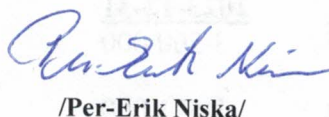

/Mari Törnberg/


/ Petronella Törnlund /


/Björn Wallgren/


/ Björn-Olof Westin/

Vår revisionsberättelse har lämnats
Härnösand 2025-02-03


/Per-Erik Niska/


/Roland Nilsson/

REVISIONSBERÄTTELSE

2025-02-03

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kandidaten (788000-0125) Verksamhetsåret 2024

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Kandidatens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2024-01-01—2024-12-31 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 revisionssed.

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 2025-02-03



Per-Erik Niska
Förtroendevald revisor



Roland Nilsson
Förtroendevald revisor