

Styrelsen för BRF Assessorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, faställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god.

Det är här information om ni har eller inte har underhållsplan ska in.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-12.

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

Daniel Wallman

Ordförande

Tomas Bystedt

Pernilla Forslund

Gunnar Ledström

Anette Halén

#### Styrelsesuppleanter

Eva-Lotta Öberg

Ingrid Dahlstedt Klint

#### Valda t.o.m. årsstämman

2025

2025

2024

2025

2024

#### Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden .

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

#### Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

#### Valberedning

Ingalill Cederberg

Inger Nilerdal

#### Valda t.o.m. årsstämman

2024

#### Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Assessorn 7 och 8 i Härnösands kommun. På fastigheten finns 5byggnader med 104 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1958.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar.

### Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
104	Lägenheter	6 747
	Lokaler	400

### Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal.

#### Avtal

Teknisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning  
Maskinell snöröjning

#### Leverantör

HSB  
Ekoni Redovisning AB  
HK Jakobsson

### Årets investeringar och underhåll

- \* Helrenovering av carpost med byte av balkar, brädfordring mm.
- \* Renoverat stödmur mellan husen på Brunnsbusgatan 29-31.
- \* Åtgärdat golvet i stora garaget.
- \* Asfaltering av flera parkeringar, garageinfart mfl
- \* Målning av hussocklar och stuprör på Norra Kyrkogatan.
- \* Uppgraderat värmesystem med bla nya cirkulationspumpar.

### Planerade investeringar och underhåll

- \* Målning av trapphus.
- \* Fortsatt uppgradering av värmesystemet och vattenförsörjningen.
- \* Borttagning av kastanjeträdet.
- \* Komplettera med nya termostater i garage.
- \* Forsatt målning av socklar på husen.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 103 st  
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 103  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid årets slut: 103

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 1 %.

Eventuella hyresökningar under 2024

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 525	5 519	5 485	5 454
Resultat efter finansiella poster	107	349	864	996
Balansomslutning	40 431	40 533	40 596	39 874
Soliditet (%)	30	30	29	27
Kassalikviditet (%)	6	11	3	6
Taxeringsvärde, tkr	45 921	45 921	35 077	35 077
Skuldsättning per kvadratmeter	3 912	3 955	3 998	4 042
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	740	734	782	778
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-3 818	-3 860	-3 902	-3 944
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-4 045	-4 089	-4 134	-4 178
Sparande per kvm (kr/kvm)	143	174	243	257
Räntekänslighet (%)	-5	-6	-5	-5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	231	224	232	210
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	96	96

### Förändringar i eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	856 850	3 206 603	3 387 597	4 297 179	348 752	12 096 981
Disposition av föregående års resultat:			137 763	210 989	-348 752	0
Årets resultat					106 982	106 982
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>856 850</b>	<b>3 206 603</b>	<b>3 525 360</b>	<b>4 508 168</b>	<b>106 982</b>	<b>12 203 963</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst  
årets vinst

4 508 168  
106 982  
**4 615 150**

disponeras så att  
till yttre fond överföres  
i ny räkning överföres

0  
4 615 150  
**4 615 150**

*Om ni har underhållsplan annars stadgan*

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

Styrelsen för BRF Assessorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, faställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-12.

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**

Daniel Wallman	Ordförande
Tomas Bystedt	
Pernilla Forslund	
Gunnar Ledström	
Anette Halén	

#### **Styrelsesuppleanter**

Eva-Lotta Öberg
Ingrid Dahlstedt Klint

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2025
2025
2024
2025
2024

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2024
2024

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden .

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

#### **Ordinarie revisorer**

Andreas Lundin
----------------

#### **Valberedning**

Ingalill Cederberg
Inger Nilerdal

<b>Valda t.o.m. årsstämman</b>
2024

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2024
2024

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Assessorn 7 och 8 i Härnösands kommun. På fastigheten finns 5byggnader med 104 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1958.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar.

### Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
104	Lägenheter	6 747
	Lokaler	400

### Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal.

#### Avtal

Teknisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning  
Maskinell snöröjning

#### Leverantör

HSB  
Ekoni Redovisning AB  
HK Jakobsson

### Årets investeringar och underhåll

- \* Helrenovering av carpost med byte av balkar, brädfordring mm.
- \* Renoverat stödmur mellan husen på Brunshusgatan 29-31.
- \* Åtgärdat golvet i stora garaget.
- \* Asfaltering av flera parkeringar, garageinfart mfl
- \* Målning av hussocklar och stuprör på Norra Kyrkogatan.
- \* Uppgraderat värmesystem med bla nya cirkulationspumpar.

### Planerade investeringar och underhåll

- \* Målning av trapphus.
- \* Fortsatt uppgradering av värmesystemet och vattenförsörjningen.
- \* Borttagning av kastanjeträdet.
- \* Komplettera med nya termostater i garage.
- \* Forsatt målning av socklar på husen.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 103 st  
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 103  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid årets slut: 103

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 1 %.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 525	5 519	5 485	5 454
Resultat efter finansiella poster	107	349	864	996
Balansomslutning	40 431	40 533	40 596	39 874
Soliditet (%)	30	30	29	27
Kassalikviditet (%)	6	11	3	6
Taxeringsvärde, tkr	45 921	45 921	35 077	35 077
Skuldsättning per kvadratmeter	3 912	3 955	3 998	4 042
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	740	734	782	778
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-3 818	-3 860	-3 902	-3 944
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-4 045	-4 089	-4 134	-4 178
Sparande per kvm (kr/kvm)	143	174	243	257
Räntekänslighet (%)	-5	-6	-5	-5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	231	224	232	210
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	96	96

### Förändringar i eget kapital

	<b>Insatser Uppl.avgift</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	856 850	3 206 603	3 387 597	4 297 179	348 752	<b>12 096 981</b>
Disposition av föregående års resultat:			137 763	210 989	-348 752	<b>0</b>
Årets resultat					106 982	<b>106 982</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>856 850</b>	<b>3 206 603</b>	<b>3 525 360</b>	<b>4 508 168</b>	<b>106 982</b>	<b>12 203 963</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 508 168
årets vinst	106 982
	<b>4 615 150</b>
disponeras så att till yttre fond överföres	0
i ny räkning överföres	4 615 150
	<b>4 615 150</b>

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



<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	3	5 525 393	5 518 956
Övriga intäkter	3	28 795	35 317
		<b>5 554 188</b>	<b>5 554 273</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	4	-316 430	-576 842
Driftskostnader	5	-3 216 925	-2 885 777
Övriga kostnader	5	-202 746	-194 539
Personalkostnader	6	-138 527	-125 465
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-911 603	-895 438
		<b>-4 786 231</b>	<b>-4 678 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>767 957</b>	<b>876 212</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-660 974	-527 466
		<b>-660 974</b>	<b>-527 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>106 983</b>	<b>348 752</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 983</b>	<b>348 752</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>106 982</b>	<b>348 752</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	38 534 950	39 430 388
Inventarier, verktyg och installationer	10	109 910	0
		<b>38 644 860</b>	<b>39 430 388</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**38 644 860**      **39 430 388**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		29 717	25 561
Övriga fordringar		306	468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 059	206 927
		<b>129 082</b>	<b>232 956</b>

#### *Kassa och bank*

1 657 098      869 597

#### Summa omsättningstillgångar

**1 786 180**      **1 102 553**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**40 431 040**      **40 532 941**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	542 850	542 850
Uppåtelseavgifter	314 000	314 000
Reservfond	3 206 603	3 206 603
Fond för yttre underhåll	3 525 360	3 387 597
	<b>7 588 813</b>	<b>7 451 050</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	4 508 168	4 297 180
Årets resultat	106 982	348 752
	<b>4 615 150</b>	<b>4 645 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 203 964</b>	<b>12 096 982</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	0	18 628 677
-----------------------------	----	---	------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		27 289 475	8 960 810
Leverantörsskulder		62 627	32 954
Aktuella skatteskulder		64 314	36 968
Övriga skulder		65 702	57 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	744 958	718 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 227 076</b>	<b>9 807 282</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 431 040

40 532 941

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	106 982	348 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	911 603	895 438
Betald skatt	27 046	32 834

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**1 045 631**      **1 277 024**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 156	45 600
Förändring av kortfristiga fordringar	108 330	-8 704
Förändring av leverantörsskulder	29 673	-34 091
Förändring av kortfristiga skulder	34 110	57 859

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**1 213 588**      **1 337 688**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-126 075	0
--	----------	---

### Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-300 012	-300 012
----------------	----------	----------

### Årets kassaflöde

**787 501**      **1 037 676**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	869 597	-168 079
--------------------------------	---------	----------

### Likvida medel vid årets slut

**1 657 098**      **869 597**

## 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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

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

#### 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 avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	100 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Fönster	50 år
Värme	50 år
Sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	5 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, utrangeras 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 föreningen lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### 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 föreningen utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.

## 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	45 462 000	45 462 000
	<b>45 462 000</b>	<b>45 462 000</b>

## Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen</b>		
Årsavgifter	5 001 911	4 952 389
Hyror garage	148 458	124 200
Hyror P-platser	65 085	61 200
Elavgifter	309 983	355 562
Övriga tillägg	-44	25 605
	<b>5 525 393</b>	<b>5 518 956</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Överlåtelseavgift	7 875	13 125
Pantsättningsavgift	3 675	3 150
Uthyrningslägenhet/rum	6 600	3 900
Övriga intäkter	6 707	2 846
Försäkringsersättningar	0	12 296
Andrahandsavgift	3 938	0
	<b>28 795</b>	<b>35 317</b>

## Not 4 Reparationer- och underhåll

	2023	2022
Reparation och underhåll	314 418	576 842
Reparation tvättstuga	2 012	0
	<b>316 430</b>	<b>576 842</b>

## Not 5 Driftkostnader

	2023	2022
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	453 500	438 288
Städ	19 755	9 122
Snöröjning / sandning	204 645	152 613
Utemiljö	219 592	102 253
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	70 540	0
	<b>968 032</b>	<b>702 276</b>

**Taxebundna kostnader**

Fastighetsel	433 451	368 161
Fjärrvärme	852 592	859 958
Vatten	362 180	376 302
Renhållning	189 436	185 398
	<b>1 837 659</b>	<b>1 789 819</b>

**Övriga driftskostnader**

Fastighetsförsäkringar	122 560	117 875
Kabel TV och Internet	145 864	132 997
	<b>268 424</b>	<b>250 872</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

Fastighetsskatt	142 810	142 810
	<b>142 810</b>	<b>142 810</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Ersättningar till revisor	16 500	15 000
Redovisningstjänster/förvaltning	128 504	116 984
Övriga externa kostnader	57 742	62 555
	<b>202 746</b>	<b>194 539</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	107 548	96 600
	<b>107 548</b>	<b>96 600</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	30 979	28 865
	<b>30 979</b>	<b>28 865</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>138 527</b>	<b>125 465</b>

**Not 7 Avskrivningar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avskrivningar byggnader	895 438	895 438
Avskrivningar inventarier	16 165	0
	<b>911 603</b>	<b>895 438</b>



### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	660 910	527 466
Övriga räntekostnader	64	0
	<b>660 974</b>	<b>527 466</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 653 253	49 653 253
Mark	7 925 871	7 925 871
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 579 124</b>	<b>57 579 124</b>
Ingående avskrivningar	-18 148 736	-17 253 298
Årets avskrivningar	-895 438	-895 438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 044 174</b>	<b>-18 148 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 534 950</b>	<b>39 430 388</b>
Taxeringsvärden bostäder	45 200 000	45 200 000
Taxeringsvärden lokaler	721 000	721 000
	<b>45 921 000</b>	<b>45 921 000</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 432	217 432
Inköp	126 075	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>343 507</b>	<b>217 432</b>
Ingående avskrivningar	-217 432	-217 432
Årets avskrivningar	-16 165	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 597</b>	<b>-217 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 910</b>	<b>0</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	62 799	59 070
Comhem	36 260	34 482
HSB	0	113 375
	<b>99 059</b>	<b>206 927</b>

### Not 12 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 300 000	2 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån Stadshypotek 672572	1,42	2024-10-30	9 991 630	10 101 634
Lån Stadshypotek 832199	5,13	2024-07-30	8 637 047	8 755 802
Lån Stadshypotek 726310	1,76	2024-10-30	8 637 047	8 732 051
			<b>27 265 724</b>	<b>27 589 487</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			27 265 724	8 960 810

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 765 664 kr.

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

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	48 036	37 208
Förutbetalda årsavgifter	428 921	410 624
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 001	270 872
	<b>744 958</b>	<b>718 704</b>

### Not 15 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR

Härnösand den

Daniel Wallman  
Ordförande

Gunnar Ledström

Thomas Bystedt

Pernilla Forslund

Anette Halén

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Lundin  
Auktoriserad revisor