

# Årsredovisning 2022

NYA BOSTADSFÖRENINGEN MAGISTERN U.P.A.  
717600-5978

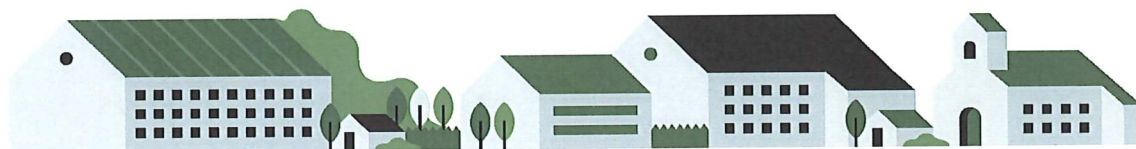


# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR NYA BOSTADSFÖRENINGEN MAGISTERN U.P.A.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Upplåtelse av bostadsföreningslägenheter får endast ske till fysisk person.

#### **Föreningen har registrerats hos Bolagsverket**

Föreningen registrerades 1928-11-09.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 63:1 på adressen Vasagatan 3 A-B i Uppsala. Föreningen har 20 lägenheter om totalt 2 325 kvm. 2- 2 rum och kök; 7 - 3 rum och kök; 10 - 4 rum och kök; 1 - 5 rum och kök. På fastigheten finns 11 parkeringsplatser, som hyrs av föreningens medlemmar.

#### **Försäkring**

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

#### **Styrelsens sammansättning**

Viveca Odling af Klercker	Ordförande
Anders Medin	Kassör
Håkan Larsson	Vice värd
Kerstin Wilbrand	Ledamot
Carola Lindbäck	Sekreterare
Håkan Sandler	Suppleant
Gustav Eklund	Suppleant

#### **Valberedning**

Lars-Olof Janols, Mats Annebäck

### Revisorer

Sven Wahlberg	Revisor
Ann-Charlotte Misgeld	Revisor
Olof Pedersen	Suppleant

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom byte av fastighetens system för värme och varmvatten har inga större projekt genomförts under 2022.

### Fastighetens tekniska status

*Förteckning över tidigare gjorda renoveringar:*

- Målning & reparation av fasad 1980
- Installation av fjärrvärme 1981
- Takrenovering 1990
- Varje medlems ansvar att installera nya el-ledningar i egen lägenhet 1991/92
- Nya el-ledningar på vind, samt i trapphus och källare 1994, 1998, 2001
- Värmesystemets samtliga regleringsventiler utbyttes i källare och lägenheter 1995
- Rengöring och ommålning av trapphus och nya lamparmaturer på alla våningsplan utfördes 1998
- El-värme via kabel installerades i stuprören mot Vasagatan 1999, 2002. Kabeln i stupröret närmast Bf Vasa utbyttes 2015
- Stamrenovering och tillägg av en ny stam för de mindre lägenheterna, samt renovering av alla badrum 2001
- Ny varmvattenväxlare för varmvatten, samt ny avhärtningsanläggning 2001
- Renovering av skiffergrund 2003
- Målningsrenovering av källaren 2004
- Installation av spaltventiler i alla fönster, tätning av imkanaler i alla kök, samt A1-kanal 2005
- Ombyggnad av gammalt tankrum i källarplanet till hobbyrum utfördes 2006, 2007
- Brandsläckare och brandvarnare till alla lägenheter, källare och vind 2006
- Kontroll av stam-el-ledningar (alla ok) 2007
- Nytt dagvattensystem 2010
- Ny dränering för husvägg mot innergården 2010
- Stensättning av innergården 2010

- Automatiskt brandlarm installerat på vinden 2010
- Nytt avloppssystem under källargolvet 2011
- Renovering av tvättstugan och mangelrummet 2011
- Utbyte av hissmaskiner och tillhörande teknisk reglerings- och skyddsutrustning 2014. Hisskorgarna har samtidigt renoverats med anpassning till aktuella bestämmelser
- Nytt torkskåp i tvättstugan 2014
- Nya postinlägg i 18 lägenheters ytterdörrar 2015
- Nya pumpar i dagvattenbrunn 2014, samt renovering av el till brunnen och ny backventil 2015
- Nya kodlås i föreningens båda entréer 2015
- Ny tvättmaskin 2016
- Total fasadrenovering mot Vasagatan och Gluntens Gränd 2017.
- Nya isolerglas i trapphusen 2017
- 3 nya parkeringsplatser (utan motorvärmarruttag) inrättades 2017
- Total fasadrenovering mot gården 2018
- Balkongrenovering 2018
- Ny golvbrunn i pannrummet i källaren 2018
- Målning av innerfönster i trapphusen. 2019
- Slipning och målning av ytterportarnas insidor 2019
- Uppsättning av järnräcken/handtag vid båda entréerna 2019
- Omläggning gräsmatta, återplantering rabatt 2020
- Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter, samt till källare och vind 2021.
- Byte av system för värme och varmvatten 2022.

### **Fastighetsförvaltning**

*Föreningen har under 2022 haft avtal med:*

- Teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel och städning: Uppsala Fastighetstjänst AB
- KONE AB
- Uppsala Brandservice, service och brandskyddsmaterial
- Ventilation och Sotningstjänst Åke Huss AB
- Siemens AB, värmeregleringssystem
- Ekonomisk förvaltning har utförts av Nabo

### Regelbundet underhåll

#### - årligen:

Hissar, tak, fastighet, värmesystem och brandsäkerhet. Brandsläckare, liksom automatiskt brandlarm på vinden, kontrolleras av Upplands Brandservice. Varje lägenhetsinnehavare kontrollerar själv den egna lägenhetens branddetektorer.

#### - vart 3:e år:

Mätning av föreningens kontrollDubbar i husfasad (dvs undersökning om huset sjunker ner i leran), nästa mätning 2024.

Sotning av skorstenar till eldstäder. Nästa gång 2024.

#### - vart 5:e år:

Målning av fönster mot Vasagatan. Nästa gång 2025.

#### - vart 6:e år:

Målning av fönster mot gården. Nästa gång 2024.

Rengöring av alla utluftkanaler. Nästa gång 2023.

Spolning av avloppkanaler i kök och badrum. Nästa gång 2027.

Spolning av avloppkanaler under källargolv. Nästa gång 2024.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Nästa gång 2026.

#### - vart 10:e år:

Rengöring av inluftkanaler till badrum. Nästa gång 2026.

Energideklaration, nästa gång 2028.

### Övrigt

Följande områden står på lista för önskade satsningar de närmaste åren om/när ekonomin tillåter:

Installera individuell mätardebitering för el

Installera solcellspaneler på taket

Utreda elinstallationen inför eventuell övergång till 3-fas i stamledningarna.

Utreda möjligheten att installera mekanisk ventilation med värmeåtervinning

Inreda duschrum till gästrummet

Inrätta skärmtak över cykelstället

## FÖRENINGSPÅRÅG

### ÅRSavgifter

Årsavgiften höjdes förra gången med 5% fr o m 1 januari 2019. På grund av ökade kostnader inom de flesta områden inklusive ökade räntekostnader beslöt Styrelsen att höja avgifterna med 5% från och med 1 april 2023.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 379 972	1 377 704	1 375 188	1 375 186
Resultat efter fin. poster	-81 313	-356 221	-5 338	162 470
Yttre fond	0	533	34 403	68 000
Taxeringsvärde	47 800 000	36 600 000	36 600 000	36 600 000
Bostadsyta, kvm	2 325	2 325	2 325	2 325
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	566	566	566	566
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 297	4 272	4 253	4 295
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	0,95	1,07	1,18
Belåningsgrad, %	292,95	286,69	275,84	266,92

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	226 003	-	-	226 003
Fond, yttre underhåll	533	-	-533	0
Balanserat resultat	-6 184 840	-356 221	533	-6 540 527
Årets resultat	-356 221	356 221	-81 313	-81 313
<b>Eget kapital</b>	<b>-6 314 524</b>	<b>0</b>	<b>-81 313</b>	<b>-6 395 838</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 540 527
Årets resultat	-81 313
<b>Totalt</b>	<b>-6 621 841</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-6 621 841
	<b>-6 621 841</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 379 972	1 377 704
Rörelseintäkter		2 801	2 403
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 382 773</b>	<b>1 380 107</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 126 080	-1 427 189
Övriga externa kostnader	8	-49 918	-57 532
Personalkostnader	9	-33 486	-33 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 048	-124 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 335 533</b>	<b>-1 642 425</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>47 241</b>	<b>-262 318</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 568	-93 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 554</b>	<b>-93 903</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-81 313</b>	<b>-356 221</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-81 313</b>	<b>-356 221</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 344 535	3 464 775
Markanläggningar	12	31 349	35 033
Maskiner och inventarier	13	4 785	6 909
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 380 670</b>	<b>3 506 718</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 382 670</b>	<b>3 508 718</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		487	10 425
Övriga fordringar	15	13 990	13 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	67 684	62 524
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 161</b>	<b>86 925</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		216 314	332 265
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>216 314</b>	<b>332 265</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>298 475</b>	<b>419 189</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 681 145</b>	<b>3 927 907</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		226 003	226 003
Fond för yttre underhåll		0	533
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>226 003</b>	<b>226 536</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 540 527	-6 184 840
Årets resultat		-81 313	-356 221
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 621 841</b>	<b>-6 541 060</b>
		<b>-6 395 838</b>	<b>-6 314 524</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	5 680 875	5 623 243
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 680 875</b>	<b>5 623 243</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 116 822	4 309 838
Leverantörsskulder		54 613	85 591
Skatteskulder		3 152	2 681
Övriga kortfristiga skulder		-1 288	-80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	222 809	221 158
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 396 108</b>	<b>4 619 188</b>
		<b>3 681 145</b>	<b>3 927 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hyresintäkter, p-platser	55 440	55 440
Årsavgifter, bostäder	1 316 532	1 316 532
Övriga intäkter	10 801	8 135
<b>Summa</b>	<b>1 382 773</b>	<b>1 380 107</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	34 209	25 999
Fastighetsskötsel	117 637	67 033
Snöskottning	0	2 691
Städning	0	45 675
Trädgårdsarbete	2 231	2 402
Övrigt	0	42 824
<b>Summa</b>	<b>154 077</b>	<b>186 624</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	64 253	60 073
Tvättstuga	1 500	0
<b>Summa</b>	<b>65 753</b>	<b>60 073</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Planerade underhåll	325 248	621 686
<b>Summa</b>	<b>325 248</b>	<b>621 686</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Säkerhetsdörrar	0	609 561
Övrigt	0	12 125
Bostäder VVS	325 248	
<b>Summa</b>	<b>325 248</b>	<b>621 686</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	69 131	52 757
Sophämtning	51 950	38 029
Uppvärmning	325 231	335 126
Vatten	55 030	56 324
<b>Summa</b>	<b>501 342</b>	<b>482 236</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	26 325	25 093
Fastighetsskatt	30 380	29 180
Kabel-TV	22 955	22 298
<b>Summa</b>	<b>79 660</b>	<b>76 571</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	3 907
Kameral förvaltning	34 752	34 767
Övriga förvaltningskostnader	15 166	18 858
<b>Summa</b>	<b>49 918</b>	<b>57 532</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	3 486	3 488
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>33 486</b>	<b>33 488</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128 568	93 903
<b>Summa</b>	<b>128 568</b>	<b>93 903</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	6 333 658	6 333 658
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 333 658</b>	<b>6 333 658</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 868 882	-2 748 633
Årets avskrivning	-120 240	-120 249
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 989 122</b>	<b>-2 868 882</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 344 535</b>	<b>3 464 775</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	18 200 000
<b>Summa</b>	<b>47 800 000</b>	<b>36 600 000</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	36 875	0
Årets inköp	0	36 875
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>36 875</b>	<b>36 875</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 842	0
Årets avskrivning	-3 684	-1 842
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 526</b>	<b>-1 842</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31 349</b>	<b>35 033</b>



NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	260 091	260 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>260 091</u>	<u>260 091</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-253 182	-251 057
Avskrivningar	-2 124	-2 125
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-255 306</u>	<u>-253 182</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 785</u>	<u>6 909</u>
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13 990	13 976
Summa	<u>13 990</u>	<u>13 976</u>
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	28 315	26 325
Förvaltning	9 932	8 688
Kabel-TV	6 324	5 738
Vatten	3 953	4 863
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 160	16 910
Summa	<u>67 684</u>	<u>62 524</u>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,24 %	387 800	401 400
Stadshypotek	2023-02-03	2,89 %	108 926	128 858
Stadshypotek	2025-04-30	0,67 %	1 970 000	1 990 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,71 %	1 492 500	1 500 000
Stadshypotek	2023-09-01	0,73 %	620 880	636 800
Stadshypotek	2024-03-01	0,63 %	642 963	655 551
Stadshypotek	2023-04-30	1,16 %	381 600	405 600
Stadshypotek	2023-03-30	3,39 %	855 028	864 872
Stadshypotek	2025-03-30	2,20 %	1 588 000	1 600 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,07 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2023-03-29	3,39 %	150 000	150 000
<b>Summa</b>			<b>9 797 697</b>	<b>9 933 081</b>

*Varav kortfristig del*

4 116 822

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	9 426	9 426
El	11 853	9 074
Förutbetalda avgifter/hyror	114 481	114 481
Uppvärmning	50 584	53 697
Utgiftsräntor	6 465	4 480
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>222 809</b>	<b>221 158</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 650 300	10 650 300
<b>Summa</b>	<b>10 650 300</b>	<b>10 650 300</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Håkan Larsson  
Vicevärd

\_\_\_\_\_  
Carola Lindbäck  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Kerstin Wilbrand  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Anders Medin  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Viveca Odind af Klercker  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ann-Charlotte Misgeld  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Sven Wahlberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.03.2023 15:20

SENT BY OWNER:  
Sara Özbay · 06.03.2023 10:51

DOCUMENT ID:  
rkbwTDV7y3

ENVELOPE ID:  
HygwpwN7J2-rkbwTDV7y3

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022- Nya magistern upa.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MEDIN anders.s.medin@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2023 11:04 06.03.2023 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/11) IP: 85.224.244.78
2. Kerstin E Strandberg Wilbrand kerstin.strandberg.wilbrand@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2023 11:45 06.03.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/26) IP: 130.238.51.209
3. VIVECA ODLIND AF KLERCKER vodlind@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2023 14:05 06.03.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/11/06) IP: 78.78.180.203
4. Carola Adina Lindbäck carola.lindback@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 10:04 07.03.2023 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/03) IP: 155.4.128.38
5. HÅKAN LARSSON info@rederistenkajen.se	Signed Authenticated	13.03.2023 12:24 06.03.2023 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/09) IP: 78.82.84.177
6. Mary Ann-Charlotte Misgeld Lotta.misgeld@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 13:03 13.03.2023 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/18) IP: 80.217.100.220
7. Sven Olof Wahlberg sven-olof.wahlberg@bredband.net	Signed Authenticated	24.03.2023 15:20 14.03.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/11/01) IP: 94.234.113.43

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer i Nya Bostadsföreningen Magistern får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2022 avlämna följande revisionsberättelse.

Vi har tagit del av räkenskaperna, granskat årsredovisningen, genomgått protokoll och stadgar samt handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Under revisionen har vi funnit att föreningens bokföring och räkenskaper sköts med stor noggrannhet och befinner sig i god ordning, samt att föreningens förvaltning varit omsorgsfull. Med anledning av detta tillstyrkes att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Uppsala, den 3 mars 2023



Ann-Charlotte Misgeld



Sven Wahlberg