

# Årsredovisning 2023

Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a.

717600-5978



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 ökta 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.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1928-11-09. Stadgar registrerades 2019-03-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 63:1	1928	uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1928

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 2325 kvm. På fastigheten finns 11 parkeringsplatser som hyrs av föreningens medlemmar.

Fördelning lägenheter:

2	2 rum och kök
7	3 rum och kök
10	4 rum och kök
1	5 rum och kök

### Styrelsens sammansättning

Viveca Odling Af Klercker	Ordförande
Anders Medin	Kassör
Carola Lindbäck	Sekreterare
Håkan Larsson	Vicevärd
Kerstin E Strandberg Wilbrand	Styrelseledamot
Gustav Eklund	Suppleant
Håkan Sandler	Suppleant

### Firmateckning

firman tecknas av ordförande och kassör

## Revisorer

Lars-Olof JanOls	Revisor
Eva-Lena Annebäck	Revisor
Olof Pedersen	Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel städning	Uppsala Fastighetstjänst AB
Ventilation och sotning	Åke Huss AB
Hissar	KONE
Värmereglering	Siemens AB
Brandservice, släckare	Presto AB
Bredband	Telenor

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2022-2023 har ett nytt internetbaserat brandvarningssystem, Ajax, installerats i alla lägenheter samt i källare, vind och trappuppgångar. Vidare har under 2022-2023 2 stationer för laddning av elbil inrättats.

## Föreningsfrågor

Avgifterna höjdes med 5% från och med 1 april 2023 som en följd av höjda räntor och diverse höjda kostnader.

**Förteckning över tidigare gjorda renoveringar:**

Målning & reparation av fasad 1980

Installation av fjärrvärme 1981

Takrenovering 1990

Nya el-ledningar i egna lägenheter 1991/92

Nya el-ledningar på vind, samt i trapphus och källare 1994, 1998, 2001

Värmsystemets 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 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

Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter samt källare och vind 2021

Byte av system för värme och varmvatten 2022

Installation av internetbaserat brandvarningssystem i alla lägenheter och i trapphus, vind och källare 2023

Installation av laddstolpar för elbilsladdning vid 2 av p-platserna 2022-2023

### Regelbundet underhåll

- årligen:

Hissar, tak, fastighet, värmesystem och brandsäkerhet. Brandsläckare kontrolleras av Presto AB (f d Upplands Brandservice).

- 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 2024.

Spolning av avloppkanaler i kök och badrum. Nästa gång 2024.

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 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

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 427 152	1 379 972	1 377 704	1 375 188
Resultat efter fin. poster	86 202	-81 313	-356 221	-5 338
Soliditet (%)	-170	-174	-161	-140
Yttre fond	-	-	533	34 403
Taxeringsvärde	47 800 000	47 800 000	36 600 000	36 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	600	578	567	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	95,3	95,5	95,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 235	4 297	4 272	4 253
Skuldsättning per kvm	4 153	4 297	4 272	4 253
Sparande per kvm	91	162	168	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	30	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	143	144	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	24	17
Energikostnad per kvm	196	197	191	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,30	0,95	1,07
Räntekänslighet	7,06	7,43	7,54	7,51

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	226 003	-	-	226 003
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-6 540 527	-81 313	-	-6 621 841
Årets resultat	-81 313	81 313	86 202	86 202
<b>Eget kapital</b>	<b>-6 395 838</b>	<b>0</b>	<b>86 202</b>	<b>-6 309 636</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 621 841
Årets resultat	86 202
<b>Totalt</b>	<b>-6 535 639</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	8 620
Balanseras i ny räkning	-6 544 259
	<b>-6 535 639</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 427 152	1 379 972
Övriga rörelseintäkter	3	14 082	2 801
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 441 234</b>	<b>1 382 773</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-918 733	-1 126 080
Övriga externa kostnader	8	-53 795	-49 918
Personalkostnader	9	-33 486	-33 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 048	-126 048
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 132 063</b>	<b>-1 335 533</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>309 171</b>	<b>47 241</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		247	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-223 216	-128 568
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 969</b>	<b>-128 554</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>86 202</b>	<b>-81 313</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>86 202</b>	<b>-81 313</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 224 295	3 344 535
Markanläggningar	12	27 665	31 349
Maskiner och inventarier	13	2 661	4 785
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 254 622</b>	<b>3 380 670</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>3 256 622</b>	<b>3 382 670</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 551	487
Övriga fordringar	15	13 965	13 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	68 379	67 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>94 895</b>	<b>82 161</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		351 488	216 314
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>351 488</b>	<b>216 314</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>446 383</b>	<b>298 475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 703 005</b>	<b>3 681 145</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		226 003	226 003
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>226 003</b>	<b>226 003</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 621 841	-6 540 527
Årets resultat		86 202	-81 313
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 535 639</b>	<b>-6 621 841</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-6 309 636</b>	<b>-6 395 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	6 599 500	5 680 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 599 500</b>	<b>5 680 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 057 174	4 116 822
Leverantörsskulder		108 454	54 613
Skatteskulder		2 746	3 152
Övriga kortfristiga skulder		-20	-1 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	244 786	222 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 413 140</b>	<b>4 396 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 703 005</b>	<b>3 681 145</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	216 314	332 265
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>86 202</b>	<b>-81 313</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	126 048	126 048
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>212 250</b>	<b>44 735</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 734	4 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 680	-30 065
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>276 197</b>	<b>19 434</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-141 023	-135 384
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-141 023</b>	<b>-135 384</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>135 174</b>	<b>-115 950</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>351 488</b>	<b>216 314</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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

#### 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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 365 933	1 316 532
Hysesintäkter, p-platser	57 519	55 440
El	2 100	1 800
Övriga intäkter	1 600	6 200
<b>Summa</b>	<b>1 427 152</b>	<b>1 379 972</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	2	1
Elprisstöd	9 392	0
Övriga intäkter	3 400	2 800
Rörlig bil el	1 288	0
<b>Summa</b>	<b>14 082</b>	<b>2 801</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	145 511	117 637
Besiktning och service	38 720	34 209
Trädgårdsarbete	4 285	2 231
Övrigt	1 713	0
<b>Summa</b>	<b>190 229</b>	<b>154 077</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12 275	64 253
Bostäder	67 819	0
Tvättstuga	1 445	1 500
Dörrar och lås/porttele	1 229	0
VA	16 373	0
El	12 080	0
Hissar	17 855	0
<b>Summa</b>	<b>129 076</b>	<b>65 753</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	52 623	69 131
Uppvärmning	348 749	325 231
Vatten	54 267	55 030
Sophämtning	54 099	51 950
<b>Summa</b>	<b>509 738</b>	<b>501 342</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	2 482	0
Övriga förvaltningskostnader	15 967	15 166
Juridiska kostnader	594	0
Ekonomisk förvaltning	34 752	34 752
<b>Summa</b>	<b>53 795</b>	<b>49 918</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	3 486	3 486
<b>Summa</b>	<b>33 486</b>	<b>33 486</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	223 216	128 568
<b>Summa</b>	<b>223 216</b>	<b>128 568</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 333 658	6 333 658
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 333 658</b>	<b>6 333 658</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 989 122	-2 868 882
Årets avskrivning	-120 240	-120 240
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 109 362</b>	<b>-2 989 122</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 224 295</b>	<b>3 344 535</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
<b>Summa</b>	<b>47 800 000</b>	<b>47 800 000</b>



NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	36 875	36 875
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>36 875</b>	<b>36 875</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 526	-1 842
Årets avskrivning	-3 684	-3 684
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 210</b>	<b>-5 526</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>27 665</b>	<b>31 349</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	260 091	260 091
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>260 091</b>	<b>260 091</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-255 306	-253 182
Avskrivningar	-2 124	-2 124
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-257 430</b>	<b>-255 306</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 661</b>	<b>4 785</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 965	13 990
<b>Summa</b>	<b>13 965</b>	<b>13 990</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 663	19 160
Försäkringspremier	32 623	28 315
Kabel-TV	6 650	6 324
Vatten	5 962	3 953
Bredband	1 106	0
Förvaltning	9 375	9 932
<b>Summa</b>	<b>68 379</b>	<b>67 684</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,74 %	377 600	387 800
Stadshypotek	2023-02-05	4,74 %	88 994	108 926
Stadshypotek	2025-04-30	0,67 %	1 950 000	1 970 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,71 %	1 477 500	1 492 500
Stadshypotek	2024-03-01	4,74 %	604 960	620 880
Stadshypotek	2024-03-01	0,63 %	630 375	642 963
Stadshypotek	2024-02-01	4,74 %	357 600	381 600
Stadshypotek	2024-01-02	4,74 %	847 645	855 028
Stadshypotek	2025-03-30	2,20 %	1 572 000	1 588 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,69 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2024-04-02	4,74 %	150 000	150 000
<b>Summa</b>			<b>9 656 674</b>	<b>9 797 697</b>
Varav kortfristig del			3 057 174	4 116 822

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 187 920 kr.

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.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	6 508	11 853
Uppvärmning	53 805	50 584
Utgiftsräntor	24 696	6 465
Beräknade uppl. sociala avifter	9 426	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	120 351	114 481
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>244 786</b>	<b>222 809</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2022-12-31

10 650 300

10 650 300

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av fortsatt ökning av kostnaderna för underhåll och skötsel planeras ytterligare höjning av avgifter med 12,5% från 1 februari 2024. Även avgifter för p-platser och tillgång till laddning höjs.

## Underskrifter

Uppsala 2024-03-21

Ort och datum

Viveca Odland Af Klercker

Viveca Odland Af Klercker  
Ordförande

Anders Medin

Anders Medin  
Kassör

Carola Lindbäck

Carola Lindbäck  
Sekreterare

Håkan Larsson

Håkan Larsson  
Vicevärd

Kerstin E Strandberg Wilbrand

Kerstin E Strandberg Wilbrand  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-26

Lars-Olof JanOls

Lars-Olof JanOls  
Revisor

Eva-Lena Annebäck

Eva-Lena Annebäck  
Revisor

## Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer i Nya Bostadsföreningen Magistern får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2023 avlämna följande revisionsberättelse.

Vi har tagit del av räkenskaperna, granskat årsredovisningen, genomgått protokoll och stadgar samt andra 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 skötts 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 26 februari 2024



Lars-Olof Janöls



Eva-Lena Annebäck