

Årsredovisning 2025

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsföreningens 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1928-11-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 63:1	1928	uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 325 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viveca Odland Af Klercker	Ordförande
Anders Medin	Kassör
Carola Lindbäck	Styrelseledamot
Håkan Larsson	Styrelseledamot
Kerstin E Strandberg Wilbrand	Styrelseledamot
Gustav Eklund	Suppleant
Nils Peter Simon Arnemo	Suppleant

Valberedning

Birgitta Janols

Eva-Lena Annebäck

Firmateckning

Firma tecknas av ordförande och kassör i förening

Revisorer

Cornelia Gustafsson Revisor
Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-30. Möte ang investering i solcellsanläggning.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-25. Möte ang nyval av revisorer samt bordläggning av tidigare beslut om solcellsanläggning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1980 ● Målning och reparation av fasad
- 1981 ● Installation av fjärrvärme
- 1990 ● Takrenovering
- 1991-1992 ● Nya el-ledningar i egna lägenheter
- 1994 ● Nya el-ledningar på vind, samt trapphus och källare
- 1995 ● Värmesystemets samtliga regleringsventiler utbyttes i källaren och lägenheter
- 1998 ● Nya el-ledningar på vind, samt trapphus och källare
Rengöring och ommålning av trapphus och nya lamparmaturer på alla våningsplan utfördes
- 1999 ● El-värme via kabel installerades i stuprören mot Vasagatan
- 2001 ● Stamrenovering och tillägg av en ny stam för de mindre lägenheterna, samt renovering av alla badrum
Nya el-ledningar på vind, samt trapphus och källare
Ny varmvattenväxlare för varmvatten samt ny avhärtningsanläggning
- 2002 ● El-värme via kabel installerades i stuprören mot Vasagatan
- 2003 ● Ny skiffergrund
- 2004 ● Målningsrenovering av källaren
- 2005 ● Installation av spaltventiler i alla fönster, tätning av imkanaler i alla kök, samt A1-kanal

- 2006** ● Brandsläckare och brandvarnare till alla lägenheter, källare och vind
- 2006-2007** ● Ombyggnad av gammalt tankrum i källarplanet till hobbyrum
- 2007** ● Kontroll av stam-el-ledningar (alla ok)
- 2010** ● Automatiskt brandlarm installerades på vinden
Stensättning av innergården
Nytt dagvatten system
Ny dränering för husvägg mot innergård
- 2011** ● Renovering av tvättstugan och mangelrummet
Nytt avloppssystem under källargolvet
- 2014** ● Utbyte av hissmaskiner och tillhörande tekniska reglerings- och skyddsutrustning, även hisskorgar renoveras med anpassning till aktuella bestämmelser
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2015** ● El-värme via kabel närmast BF Vasa installerades i stupröret mot Vasagatan
Nya postinlägg i 18 lägenheters ytterdörrar
Nya kodlås i föreningens båda entréer
- 2016** ● Ny tvättmaskin
- 2017** ● Nya isoleringsglas i trapphusen
Total fasadrenovering mot Vasagatan och Gluntensgrand
3 nya parkeringsplatser (utan motorvärmare) inrättats
- 2018** ● Målning av fönster i trapphusen
Balkongrenovering
Ny golvbrunn i pannrummet i källaren
- 2019** ● Slipning och målning av ytterportarnas insidor
Total fasadrenovering mot gården
- 2021** ● Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter samt källare och vind
- 2022** ● Byte av system för värme och varmvatten
- 2022-2023** ● Installation av laddstolpar för elbilsladdning vid 2 av p-platserna
- 2023** ● Installation av internetbaserat brandvarningssystem i alla lägenheter och i trapphus, vind och källare
- 2024** ● Omläggning till individuell mätardebitering för el (IMD) fr o m 2025

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning och filmning av avloppstammar

Avtal med leverantörer

Brandlarm	Designlarm Sverige AB
brandservice, släckare	Presto AB
ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
fastighetsskötsel städning	Uppsala Fastighetstjänst AB
hissar	Uppsala Lyftservice AB
Värmereglering	Siemens AB
ventilation och sotning	Åke Huss AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Solcellsprojektet

Styrelsen har sedan 2022 arbetat med ett solcellsprojekt. Information/diskussion har skett vid alla årsstämmor sedan dess. Vid senaste årsstämman i mars 2025 beslöts att frågan skulle tas upp vid en extrastämma för att ge tid/möjlighet för medlemmarna att sätta sig in i projektet. Vid extrastämman 30/9 ledde en sluten omröstning till att stämman sa ja till att genomföra projektet. Efteråt inkom mail med protester och kritiska synpunkter från några medlemmar som ansåg att det bakgrundsarbete som presenterats var otillräckligt eller otillfredsställande. Den 29/10 meddelade revisorerna LO Janols och M Annebäck att de önskade avgå "eftersom styrelsen valt att inte beakta de bedömningar som vi, av föreningen valda revisorer, redovisat". Styrelsen kallade till extrastämma den 25/11 för att välja nya revisorer. Dessutom, på förslag från styrelsen, beslöts att bordlägga det beslut som medlemmarna tidigare fattat angående solcellspaneler.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 709 588	1 637 174	1 427 152	1 379 972
Resultat efter fin. poster	68 215	-155 710	86 202	-81 313
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	-	8 620	-	-
Taxeringsvärde	47 400 000	47 800 000	47 800 000	47 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	676	599	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,8	94,8	95,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 166	4 237	4 235	4 297
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 085	4 155	4 153	4 297
Sparande / kvm totalyta, kr	87	84	91	162
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	35	23	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	184	171	150	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	30	23	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	273	236	196	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	2,90	2,29	1,30
Räntekänslighet (%)	5,90	6,27	7,07	7,44

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 55 049 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	226 003	-	-	226 003
Fond, yttre underhåll	8 620	-	-8 620	0
Balanserat resultat	-6 544 259	-155 710	8 620	-6 691 349
Årets resultat	-155 710	155 710	68 215	68 215
Eget kapital	-6 465 346	0	68 215	-6 397 131

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 691 349
Årets resultat	68 215
Totalt	-6 623 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	6 812
Balanseras i ny räkning	-6 629 946
	-6 623 134

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 709 588	1 637 174
Övriga rörelseintäkter	3	17 796	5 598
Summa rörelseintäkter		1 727 384	1 642 772
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 165 170	-1 299 157
Övriga externa kostnader	9	-71 844	-58 294
Personalkostnader	10	-24 486	-30 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 905	-130 770
Summa rörelsekostnader		-1 395 406	-1 518 221
RÖRELSERESULTAT		331 978	124 551
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		322	384
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-264 085	-280 645
Summa finansiella poster		-263 763	-280 261
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 215	-155 710
ÅRETS RESULTAT		68 215	-155 710

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 983 815	3 104 055
Markanläggningar	13	20 297	23 981
Maskiner och inventarier	14	33 065	43 046
Summa materiella anläggningstillgångar		3 037 177	3 171 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 039 177	3 173 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	487
Övriga fordringar	16	26 769	26 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	86 808	80 465
Summa kortfristiga fordringar		113 577	107 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		255 305	322 885
Summa kassa och bank		255 305	322 885
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		368 882	430 284
SUMMA TILLGÅNGAR		3 408 059	3 603 366

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 003	226 003
Fond för yttre underhåll		0	8 620
Summa bundet eget kapital		226 003	234 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 691 349	-6 544 259
Årets resultat		68 215	-155 710
Summa fritt eget kapital		-6 623 134	-6 699 969
SUMMA EGET KAPITAL		-6 397 131	-6 465 346
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 432 500	3 047 500
Summa långfristiga skulder		1 432 500	3 047 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	8 065 406	6 612 290
Leverantörsskulder		32 486	127 820
Skatteskulder		3 856	1 976
Övriga kortfristiga skulder		0	-27 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	270 942	306 256
Summa kortfristiga skulder		8 372 690	7 021 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 408 059	3 603 366

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	331 978	124 551
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	133 905	130 770
	465 883	255 321
Erhållen ränta	322	384
Erlagd ränta	-266 436	-278 473
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 769	-22 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 178	-12 504
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 287	50 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	94 304	15 512
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-47 231
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-47 231
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	208 630
Amortering av lån	-161 884	-205 514
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 884	3 116
ÅRETS KASSAFLÖDE	-67 580	-28 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	322 885	351 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	255 305	322 885

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a. är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 1 724 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 554 725	1 540 811
Hysesintäkter, p-platser	85 800	83 501
El	64 649	9 332
Övriga intäkter	4 414	3 530
Summa	1 709 588	1 637 174

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Övriga intäkter	6 000	5 600
Övriga rörelseintäkter	11 796	0
Summa	17 796	5 598

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	129 108	144 654
Besiktning och service	58 197	36 825
Trädgårdsarbete	7 220	2 844
Snöskottning	11 485	7 931
Övrigt	7 978	0
Summa	213 988	192 254

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 063
Tvättstuga	0	2 884
Trapphus/port/entr	0	15 600
Dörrar och lås/porttele	4 227	1 930
VA	18 750	7 169
Ventilation	0	3 526
El	14 741	1 395
Hissar	85 807	124 208
Summa	123 525	158 775

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	17 875
El	0	115 450
Tak	0	87 250
Summa	0	220 575

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	115 521	80 276
Uppvärmning	428 211	398 130
Vatten	90 149	70 440
Sophämtning	43 107	52 413
Summa	676 988	601 259

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 889	32 623
Kabel-TV	77 876	56 648
Bredband	4 424	4 424
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	150 669	126 295

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 261	100
Övriga förvaltningskostnader	22 371	20 694
Juridiska kostnader	4 713	0
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 500
Summa	71 844	58 294

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 000	30 000
Sociala avgifter	3 486	0
Summa	24 486	30 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	264 085	280 250
Övriga räntekostnader	0	395
Summa	264 085	280 645

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 333 658	6 333 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 333 658	6 333 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 229 602	-3 109 362
Årets avskrivning	-120 240	-120 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 349 842	-3 229 602
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 983 815	3 104 055
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	25 000 000
Summa	47 400 000	47 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 875	36 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 875	36 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 894	-9 210
Årets avskrivning	-3 684	-3 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 578	-12 894
Utgående restvärde enligt plan	20 297	23 981

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	307 322	260 091
Årets inköp	0	47 231
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	307 322	307 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-264 276	-257 430
Årets avskrivning	-9 981	-6 846
Utgående ackumulerad avskrivning	-274 257	-264 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 065	43 046

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26 769	26 447
Summa	26 769	26 447

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 304	16 626
Försäkringspremier	34 235	33 889
Kabel-TV	19 730	19 469
Bredband	1 106	1 106
Förvaltning	10 433	9 375
Summa	86 808	80 465

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-02	2,59 %	350 400	364 000
Stadshypotek	2026-02-06	2,59 %	49 130	69 062
Stadshypotek	2026-01-30	2,59 %	1 910 000	1 930 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,71 %	1 447 500	1 462 500
Stadshypotek	2026-03-03	2,59 %	573 120	589 040
Stadshypotek	2026-03-03	2,59 %	605 199	617 787
Stadshypotek	2026-02-05	2,59 %	309 600	333 600
Stadshypotek	2026-01-02	2,59 %	827 957	837 801
Stadshypotek	2026-03-30	2,59 %	1 540 000	1 556 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,69 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2026-01-02	2,59 %	150 000	150 000
Stadshypotek		0,00 %	135 000	150 000
Summa			9 497 906	9 659 790
Varav kortfristig del			8 065 406	6 612 290

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 739 016 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	15 386	39 555
Uppvärmning	54 262	54 256
Utgiftsräntor	24 517	26 868
Beräknade uppl. sociala avifter	9 426	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	137 351	137 151
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	39 000
Summa	270 942	306 256

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 650 300	10 650 300

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ser över att under 2026 ombildas till en bostadsrättsförening.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Cornelia Gustafsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 07:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 08:00

DOCUMENT ID:

rJqqWH6tZx

ENVELOPE ID:

BklQ9-S6Y-x-rJqqWH6tZx

DOCUMENT NAME:

Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a., 717600-5978 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

eaff9447cf3c719909bfd7ab03ca238a593755ce86da5b81e97b503c8b1173649166fc565aa625f29ba2dbde1cfcaef2d77111b45ba2ebcb1342e9c791b78b41

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MEDIN anders.s.medin@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 08:22 10.03.2026 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.115.176
2. Carola Adina Lindbäck carola.lindback@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 08:26 10.03.2026 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.119.199
3. Kerstin E Strandberg Wilbrand kerstin.strandberg.wilbrand@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:00 10.03.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.181.11
4. JOHN HÅKAN LARSSON info@rederistenkajen.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:54 10.03.2026 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.36
5. VIVECA ODLIND AF KLERCKER vodlind@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:41 10.03.2026 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.188.83
6. Clara Cornelia Pia Gustafsson cornelia.gustafsson@borevision.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 07:27 11.03.2026 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.130

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

📎 Attachments

No attachments 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

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