

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2025

BRF SÄMJAN

787500-1351

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2.211.261	2.107.903	2.082.934	1.963.167
Årets resultat	183.976	-147.087	68.694	35.132
Balansomslutning	6.215.304	6.251.969	7.239.932	7.390.809
Soliditet i %	57,07	53,79	48,49	46,57
Avgifter/kvm	847	847	770	733
Uppvärmningskostn/kvm	235	237	189	157
Underhållskostn/kvm	61	121	72	163
Låneskuld/kvm	992	1076	1.434	1.529

Verksamheten

Styrelsen har träffats regelbundet under året och haft 10 st protokollförda möten.

Av det som hänt under året kan nämnas:

- Målning av fönsterna på Djupegatan 18 har skett
- Målning har skett även av alla entrétak och undersidor av d:o
- Avloppsventilationen på vinden har åtgärdats.

Fem försäljningar av bostadsrätter har skett under året och vi hälsar de nya medlemmarna hjärtligt välkomna till vår förening:

Lina Söderberg
Mattias Markström
Mathias Murmester
Leo Arnqvist
Jonatan Holm

ny ägare efter Ted Eldh och Ebba Berggren
ny ägare efter Jennie Engberg och Oliver Stenman
ny ägare efter Anton Nielsen
ny ägare efter Peter Backström
ny ägare efter Maria Engelbrekts

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	183.976:86
Balanserat resultat	<u>1.805.983:13</u>
	1.989.959:99

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	1.989.959:99
---------------------------	--------------

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2025-01-01	2025-12-31
Bank	972.928	1.131.893
Skattekonto	-14	22
Skattefordran	3.210	345
Förutbetalda kostnader	43.974	59.655
Maskiner	272.788	272.788
Ack avskrivn maskiner	-259.419	-262.761
Fastigheten	8.205.638	8.205.638
Ack avskrivn fastigheten	<u>-2.987.136</u>	<u>-3.192.276</u>
	<u>6.251.969</u>	<u>6.215.304</u>

Skulder/eget kapital:

Leverantörsskulder	8.928	0
Skatteskuld	7.350	0
Uppl låneränta	10.050	7.995
Förskottshyror	159.596	166.272
Oredovisade arbetsgivaravgifter	9.528	9.944
Oredovisade skatter	9.300	9.900
Lån Sparbanken	1.419.000	1.247.000
Sparbanken	1.263.500	1.225.500
Hudiksvalls Kommun	1.498	1.498
Yttre reparationsfond	102.803	102.803
Grundavgifter	54.433	54.433
Dispositionsfond	1.400.000	1.400.000
Balanserat överskott	1.953.070	1.805.983
Årets resultat	<u>-147.087</u>	<u>183.976</u>
	<u>6.251.969</u>	<u>6.215.304</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 24.258.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättförsäkring för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Sparbanken på 1.247.000 har bunden ränta på 3,508 % t o m 2026-05-28kv
Lånet hos Sparbanken på 1.225.500 har bunden ränta på 3,543 % t o m 2026-05-28kv
- * På fastighetens olika delar har en avskrivningstid på 15-60 år tillämpats, vilket har beräknats sammanvägt till en årlig avskrivning på 2,50 % hos oss. Motsvarande avskrivningstid på maskiner/inventarier är 10 år, vilket betyder avskrivning på 10 % årligen.

FÖRSLAG STYRELSE MM – årsstämman 2026-05-03

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Peter Bohlin	omval
Pirre Irenius	nyval
Andreas Larsson	nyval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Åke Ek
Ulla Lindqvist

Styrelsesuppleant (mandattid 1 år):

Viktor Gadestedt	nyval
------------------	-------

Revisor (mandattid 1 år):

Kenneth Jansson	omval
-----------------	-------

Revisorssuppleant (mandattid 1 år):

Bernt Ehnebom	omval
---------------	-------

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2026-2027

2026:

- * Nytt låssystem
- * Besiktning av balkongerna

2027:

- * Åtgärda fasader

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSMÖTE 2026-05-03

1. Årsstämman öppnas
 2. Fastställande av dagordning
 3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
 4. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
 5. Val av justeringsmän
 6. Fråga om kallelse till stämman skett behörigt
 7. Föredragning av verksamhetsberättelse och ekonomi för 2025
 8. Föredragning av revisorns berättelse
 9. Fastställande av balansräkningen
 10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 11. Fråga om användande av uppkommen vinst
 12. Val av styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter
 13. Val av revisorer och suppleant d:o
 14. Val av valberedning
 15. Fastställande av budget för 2026
 16. Övriga frågor/ärenden: - Underhållsplan
- ---

17. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse, revisorer och valberedning till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Peter Bohlin	ordförande
Peter Backström	ledamot
Åke Ek	ledamot
Jennie Engberg	ledamot
Ulla Lindqvist	ledamot

Styrelsesuppleant

Andreas Larsson

I tur av att avgå är styrelseledamöterna Peter Bohlin och Peter Backström samt styrelsesuppleanten Andreas Larsson.

Dessutom avgår Jennie Engberg då hon sålt sin lägenhet under året.

Revisor

Kenneth Jansson

Revisorssuppleant

Bernt Ehnebom

Valberedning

Vakant

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Bränslet 8:14, Hudiksvall med adress Kolonivägen 11 och Djupegatan 18. På denna tomt finns tre bostadshus med sammanlagt 45 bostadslägenheter och en lägenhetsyta på totalt 2.492 kvm. Dessutom uthyres 10 garage samt 25 parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

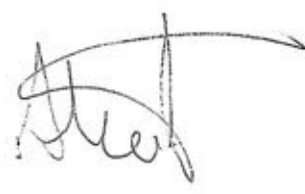
Fastigheterna uppfördes ursprungligen 1948 men har 1993 renoverats genomgripande med bl a stambyten och renovering av badrum och 2002 skedde anslutning till fjärrvärme och byte av fönster. Fastigheterna har fiberkabel installerad. Under 2015 och 2016 har samliga tak setts över och åtgärdats. Under 2018 har föreningen investerats i ett helt nytt modernt sop-/miljöhus.

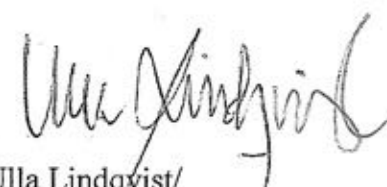
Administration - fastighetsskötsel

Elless Ekonomikonsult, Lennart Skoglund har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och HSB har enl avtal skött vaktmästeri/fastighetsskötsel.

Hudiksvall 2026-04-02


/Peter Bohlin/


/Åke Ek/


/Ulla Lindqvist/


/Andreas Larsson/

RESULTATRÄKNING

	2024	2025
Intäkter:		
Årsavgifter	2.057.775	2.184.640
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter mm	17.259	15.755
Bankränta	32.869	<u>10.866</u>
		<u>2.211.261</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	134.553	135.659
Värme	591.341	586.650
El	83.101	65.842
Sopor/renhållning	97.497	81.761
Vaktmästeri/fastighetsskötsel	117.004	139.253
Snöröjning	84.419	60.194
Städning	75.460	78.048
Rep/underhåll fastighet	302.485	152.822
Utemiljö	15.376	2.300
Ekonomisk förvaltning	90.000	90.000
Försäkring	54.806	46.984
Konsultarvode	10.448	10.915
Bredband	111.085	112.881
Arvoden styrelsen m fl	31.000	33.000
Arbetsgivaravgifter m m	9.528	9.944
Störningsjour	11.656	12.933
Kontorsmaterial, porton	1.806	1.063
Förbrukningsinventarier/-material	1.839	1.810
Årsmöte/sammanträden	3.915	4.988
Gårdsfest	0	0
Övriga kostnader	7.999	7.655
Låneräntor	153.897	101.138
Kostnader bank/pg	4.897	4.783
Fastighetsskatt	71.796	<u>78.180</u>
		1.818.803
Avskrivning fastighet	184.626	205.140
Avskrivning maskiner	4.456	<u>3.342</u>
		2.027.285
Årets resultat	-147.087	<u>183.976</u>
		<u>2.211.261</u>

FÖRSLAG TILL BUDGET 2026

Intäkter:

Årsavgifter	2.190.000	*)
Avgifter för överlåtelser mm	15.000	
Bankränta	10.000	
	<u>2.215.000</u>	

Kostnader:

Vatten/avlopp	140.000
Värme	600.000
El	80.000
Sopor/renhållning	90.000
Vaktmästeri	140.000
Snöröjning	70.000
Städning	80.000
Reparationer/underhåll fastighet	200.000
Utemiljö	5.000
Reparationer/underhåll inventarier	6.000
Ekonomisk förvaltning	95.000
Försäkring	50.000
Bredband	113.000
Konsultarvoden	11.000
Arvoden styrelse m fl	33.000
Arbetsgivaravgifter	10.000
Störningsjour	12.000
Kontorsmaterial m m	2.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	5.000
Årsmöte, sammanträden, gårdsfest m m	6.000
Övriga kostnader	10.000
Låneräntor	90.000
Avgifter bank/pg	5.000
Skatter	80.000
Avskrivning fastighet	205.000
Avskrivning maskiner	4.000
	<u>2.073.000</u>
Överskott	142.000

*) Hyrorna oförändrade under 2026