

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2025

BRF PARKGÅRDEN

787500-1195

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Parkgården intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2026-04-28.

Föreningsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hudiksvall 2026-04-29

Peter Svensson

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSSTÄMMA 2026-04-28

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

15. Årsstämman avslutas

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Peter Svensson	ordförande
Sven Andersson	ledamot
Per-Olov Hammarström	ledamot
Taher Heidari	ledamot
Jessica Karlsson	ledamot

Styrelsesuppleanter

Pär Langer

I tur att avgå är styrelseledamöterna Jessica Karlsson och Taher Heidari samt samt styrelsesuppleanten Pär Langer.

Revisorer

Isabel Salo
Kerstin Olsson Palmqvist

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Tingshusbacken 18:2, Hudiksvall med adress Andra Parkgatan 2. På denna tomt finns uppfört två bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter med en total bostadsyta på 1.052 kvm. Dessutom uthyres 8 parkeringsplatser med motorvärmare.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1946 men har under slutet av 1980-talet renoverats och installerat hissar, bytt tak och anslutits till fjärrvärme. Under 1992 renoverades fastigheten genomgripande med bl a stambyten, nya badrum och nya kök. Fiber för TV mm har installerats i fastigheten under 2013. Under 2017 har hissarna moderniserats och anpassats till dagens krav på säkerhet mm. Utvändig målning av samtliga fönster har skett under 2019. Fasaden har under 2022 helrenoverats med tilläggsisolering och ny puts, samtidigt har även plåten kring takkuporna mm setts över och bytts. Totalt kostade projektet ca 2.860.000 kr och förutom nytt lån på 2.000.000 finansierades det med egna medel.

Administration

Elless Ekonomikonsult, Lennart Skoglund har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1.338.089	1.303.083	1.248.322	1.173.408
Årets resultat	70.455	90.656	704	25.515
Balansomslutning	9.050.476	9.230.037	9.346.614	9.772.515
Soliditet i %	19,26	18,12	16,93	17,56
Avgifter/kvm/år i kr	1.215	1.215	1.175	1.109
Bränslekostnad/kvm/år i kr	278	276	217	206
Underhållskostn/kvm/år i kr	87	88	314	976
Låneskuld/kvm i kr	6.828	7.064	7.248	7.432

Verksamheten

Från det gångna året kan nämnas:

- Byte av ordförande gjordes under året, fr o m våren har Peter Svensson fungerat som ordförande.
- Briab har på vårt uppdrag inspekterat skyddsrummen efter att vi fått uppmaning från MSB att göra det. B-husets skyddsrum kräver omfattande åtgärder för att fungera för ändamålet, varför styrelsen ansökte om avveckling av detta. Denna ansökan avslogs dock varför skyddsrummet behöver fixas till utöver skyddsrummet i A-huset som redan åtgärdats.
- Möjligheten att utöka antalet parkeringsplatser utreddes av styrelsen men avslogs av kommunen. Styrelsen har dock arbetat vidare med frågan genom en utredning om inställning bland medlemmarna till ett roterande parkeringssystem samt hur många som är i behov av parkeringsplats. Styrelsen har även sett ett behov av att förtydliga reglerna för parkeringsplatserna vid andrahandsuthyrning.
- Frågan om elbilsladdning aktualiserades i slutet av året och utreddes vidare med hjälp av elektriker och sakkunniga. Efter inrådan från dessa beslutade styrelsen att inte tillåta laddning av elbilar via stolparna som är avsedda för motorvärmare.
- I samband med en vattenskada under året i hus A uppmärksammade behovet av tydliga anvisningar för vattenavstängning. Styrelsen tog därför under året hjälp av Comfort som sedan har överlämnat avstängningsschema för vattenledningarna. Styrelsen planerar att införa dessa instruktioner i resp lägenhetspärm samt i trapphusen.
- Vi har sett över rutiner och skyltning i soprummet efter synpunkter om felsorterade sopor. Kärll för glödlampor och batterier finns nu också i soprummet.

- Styrelsen har jobbat aktivt med ekonomin under året. I samband med budgetarbetet för 2026 beslutades att föreslå höjda hyror med 3 % fr o m 1 juli 2026 förutom hyrorna för parkeringsplatserna som höjdes fr om sista kvartalet -25.
- Tre lägenheter har med styrelsens godkännande varit uthyrda i andra hand under året.
- Under året har en lägenhet bytt ägare; Linnea Andersson har överlåtit sin lägenhet till Jan-Erik Andersson och Eva Hansson.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	70.455:---
Balanserat resultat	<u>986.697:17</u>
Totalt	1.057.152:17
Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så:	
att i ny räkning överförs	1.057.152:17

RESULTATRÄKNING

	2024	2025
Intäkter:		
Årsavgifter	1.288.841	1.329.643
Avg överlåtelse mm	14.242	<u>8.446</u>
		<u>1.338.089</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	79.233	83.044
Värme	290.486	291.993
El	23.978	23.013
Sopor/renhållning	44.994	43.830
Snöröjning/sandning	11.920	10.009
Trädgårdsarbeten	14.021	16.120
Städning	19.167	19.661
Rep/underhåll fastighet	8.780	1.700
Rep/underhåll hissar	83.926	28.935
Rep/underhåll inventarier	2.000	0
Skyddsrum	0	61.024
Utemiljö	1.884	0
Försäkring	24.754	25.660
Bredband	22.957	23.079
Ekonomisk förvaltning	48.000	48.000
Arvode styrelse m fl	30.000	27.000
Arbetsgivaravgifter	6.456	6.256
Kontorsmaterial, telefon	1.569	638
Förbrukningsmaterial m m	5.814	548
Föreningsaktiviteter	2.746	1.659
Årsmöte/sammanträden	4.488	4.813
Övriga fastighetskostnader	0	800
Låneräntor	240.040	243.019
Kostnader bank	5.903	6.622
Fastighetsskatt	35.236	<u>41.037</u>
		1.008.460
Avskrivning inventarier/maskiner	10.743	8.057
Avskrivning fastighet	193.332	<u>251.117</u>
		1.267.634
Årets resultat	90.656	<u>70.455</u>
		<u>1.338.089</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2025-01-01	2025-12-31
Bank	602.684	683.073
Förutbetalda kostnader	29.501	32.285
Skattekonto	-17	20
Skattefordran	3.597	0
Inventarier/maskiner	153.019	153.019
- ack avskrivningar d:o	- 120.790	- 128.847
Fastigheten Tingshusbacken 18:2	12.555.891	12.555.891
- ack avskrivningar d:o	<u>- 3993.848</u>	<u>- 4.244.965</u>
	<u>9.230.037</u>	<u>9.050.476</u>
 Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	2.106	0
Förskottshyror	89.886	89.805
Skatteskuld	5.463	1.449
Oredov skatter	9.000	8.100
Oredovisade arbetsgivaravgifter	6.456	6.256
Upplupna låneräntor	12.843	18.460
Lån Stadshypotek	2.214.500	2.214.500
Stadshypotek	1.306.336	1.293.004
Stadshypotek	517.000	382.000
Stadshypotek	1.393.750	1.293.750
Stadshypotek	2.000.000	2.000.000
Yttre reparationsfond	300.000	300.000
Grundavgifter	21.000	21.000
Dispositionsfond	365.000	365.000
Balanserat överskott	896.041	986.697
Årets resultat	<u>90.656</u>	<u>70.455</u>
	<u>9.230.037</u>	<u>9.050.476</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 11.997.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.

- * Lånet hos Stadshypotek på 2.214.500 kr har bunden ränta på 1,86 % t o m 2026-10-30
- Lånet hos Stadshypotek på 1.293.004 kr har bunden ränta på 4,45 % t o m 2026-06-01
- Lånet hos Stadshypotek på 382.000 kr har bunden ränta på 3,20 % t o m 2026-04-30
- Lånet hos Stadshypotek på 1.293.750 kr har bunden ränta på 3,00 % t o m 2026-04-30
- Lånet hos Stadshypotek på 2.000.000 kr har bunden ränta på 3,08 % t o m 2027-09-30

Hudiksvall 2026-03-31

/Peter Svensson/

/Sven Andersson/

/Per-Olov Hammarström/

/Taher Heidari/

/Jessica Karlsson/

FÖRSLAG TILL BUDGET 2026

Intäkter:

Årsavgifter	1.348.000	*)
Avg överlåtelse mm	<u>10.000</u>	
	1.358.000	

Kostnader:

Vatten/avlopp	85.000
Värme	310.000
El	30.000
Sopor/renhållning	45.000
Snöröjning/sandning	15.000
Städning	22.000
Rep/underhåll fastighet	75.000
Rep/underhåll hissar	40.000
Rep/underhåll inventarier	5.000
Utemiljö	5.000
Fastighetsskötsel, trädgårdsarbeten	20.000
Bredband/TV	23.000
Ekonomisk förvaltning	48.000
Arvoden styrelse m fl	30.000
Arbetsgivaravgifter	7.000
Försäkring	26.000
Föreningsaktiviteter	3.000
Kontorsmaterial, telefon m m	2.000
Förbrukningsmaterial	5.000
Årsmöte, sammanträden m m	5.000
Övriga kostnader	3.000
Låneräntor	220.000
Avgifter bank/pg	6.000
Fastighetsskatt	41.000
Avskrivning fastigheten	251.000
Avskrivning inventarier	<u>8.000</u>
	1.290.000
Överskott	68.000

*) Budgeterat med höjning av hyrorna med 3 % fr o m 2026-07-01

FÖRSLAG TILL STYRELSE MM — årsstämman 2026-04-28

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Taher Heidari	omval
Jessica Karlsson	omval
Pär Langer	nyval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Sven Andersson
Per-Olov Hammarström
Peter Svensson

Styrelsesuppleanter (mandattid 1 år):

Revisorer (mandattid 1 år):

Isabel Salo	omval
Kerstin Olsson Palmqvist	omval

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2026-2028

- Ordna energibesiktning, lämpligt med tanke på att vi nyligen renoverat både tak och fasad
- Se över möjligheten att utöka med fler parkeringsplatser
- Asfaltera befintliga parkeringsplatser
- Jobba vidare med att ev ordna elbilsladdning
- Åtgärda skyddsrummen enl inspektionen
- Genomföra stamspolning
- Åtgärda staketet mellan oss och det gula huset bredvid
- Överväga utvändig målning av fönster

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Parkgården kallas härmed till ordinarie föreningsstämma/årsmöte

tisdagen den 28 april 2026 kl 18.30

Lokal: Missionskyrkan (granne strax söder om våra hus)

Vi hoppas att så många som möjligt kommer och är med och gör sin röst hörd nu när vi ska ta besluten och berättar för varandra hur vi vill ha det i vår gemensamma förening.

Efter stämman bjuder vi på kaffe/the och smörgåstårter.

Välkommen!

STYRELSEN

