

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2021

BRF VÄLKOMMEN 18
787500-1476

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSMÖTE 2022-06-

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 2021
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. Övriga frågor/ärenden: _____

16. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinarie styrelseledamöter

Susanne Park	ordförande
Bengt Ström	ledamot
Hilkka Vilén	ledamot

Styrelsesuppleant

Anders Bergström

Revisor

Helena Eriksson

Revisorssuppleant

Alexander Lindberg

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Ängsbacken 3:11, Hudiksvall med adress Breda gatan. På denna tomt finns ett bostadshus med sammanlagt 7 bostadslägenheter med en lägenhetsyta på totalt 448 kvm.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1943 då också föreningen bildades. Huset anslöts till fjärrvärmenätet 2002 och genomgripande renovering av huset med bl a stambyten och renovering av badrum gjordes 2003. Omläggning av tak skedde 2006 medan målning av fasader och fönster gjordes 2014. Under 2019 drogs fiber in i huset.

Administration - fastighetsskötsel

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

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	295.150	291.850	259.800	259.950
Årets resultat	9.882	41.956	-33.432	- 89.561
Balansomslutning	1.505.762	1.536.980	1.537.624	1.633.536
Soliditet i %	-18,38	-18,65	-21,37	-18,07
Avgifter/kvm	650	650	580	580
Underhållskostn/kvm	34	18	60	200

Verksamheten

Under året har styrelsen haft tre protokollförda möten. Vårt årsmöte hade vi i vår trädgård den 17 juni. Vi har också haft ett föreningsmöte hos Susanne den 11 nov. Förutom dessa möten har Susanne skickat information via sms till föreningsmedlemmarna.

Under år 2021 har bl a följande hänt i vår förening:

Renovering och målning

Vi begärde in offerter från ett flertal olika formor på målning och mattläggning i trapphus 46. Det blev slutligen TJs Måleri och Golv AB samt NK Golv AB som fick uppdraget att utföra arbetena under vintern/våren -22.

Nytt lån

Styrelsen hade kontakt med Hälsinglands Sparbank om vårt behov att få höja vårt lån i banken för att klara våra renoveringsutgifter. Banken har beviljat oss ett lån på 103.000 kr. Det nya lånet kommer att läggas samman med vårt befintliga lån och kan disponeras så snart vi behöver pengarna för att betala utförda arbeten.

Snöröjning

Hälsingefrakt har skött vår snöröjning under många år, men under de sista åren har det inte fungerat som vi önskat med snöröjningen. Det har varit svårt att komma i kontakt med den åkare som skött vår snöröjning på Hälsingefrakt. Vi beslutade därför att begära in offert från Kraftkällan eftersom vi redan anlitar dem för klippning av våra gräsmattor. Kontakten har fungerat bra med Kraftkällan och de känner till vår förening.

Vi godtog Kraftkällans offert på snöröjningen och avslutade uppdraget med Hälsingefrakt.

Soptunnor

Vi begärde också in offert från Kraftkällan för transport av våra soptunnor till och från Breda Gatan. Vi bestämde oss dock för att inte ta hjälp av dem med detta utan vi själva skulle fortsätta att dra ner soptunnorna till Breda Gatan vid hämningstillfällena.

Under året har ingen lägenhet i föreningen bytt ägare.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	9.882:30
Balanserat resultat	<u>- 363.303:69</u>
	- 353.421:39

Styrelsen föreslår att ovanstående disponeras så:

att i ny räkning överförs	- 353.421:39
---------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	2020	2021
Intäkter:		
Årsavgifter	<u>291.850</u>	<u>295.150</u>
		<u>295.150</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	17.196	19.025
Värme	74.312	94.487
El	7.492	8.236
Sopor/renhållning	7.694	5.907
Snöröjning	5.725	8.775
Rep/underhåll fastighet	8.175	15.391
Utemiljö/trädgård	3.368	9.273
Rep/underhåll inventarier	0	0
Ekonomisk förvaltning	20.000	21.250
Försäkring	20.397	20.804
Kontorsmaterial, porton	0	0
Förbrukningsinventarier/-material	5.937	0
Årsmöte/sammanträden	0	348
Övriga förvaltningskostnader	0	0
Låneräntor	35.415	32.215
Kostnader bank/pg	2.650	2.700
Fastighetsskatt	8.856	<u>8.856</u>
		247.268
Avskrivning fastighet	32.677	<u>38.000</u>
	249.894	285.268
Årets överskott	41.956	<u>9.882</u>
		<u>295.150</u>

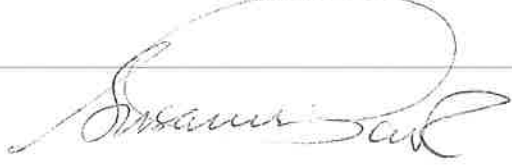
BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2021-01-01	2021-12-31
Bank	97.031	100.713
Skattekonto	396	396
Skattefordran	768	768
Kundfordran	0	3.100
Inventarier	90.620	90.620
Ack avskrivn inventarier	- 90.620	- 90.620
Fastigheten Ängsbacken 3:1	2.008.037	2.008.037
Ack avskrivn fastighet	<u>- 569.252</u>	<u>- 607.252</u>
	<u>1.536.980</u>	<u>1.505.762</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	0	0
Förskottshyror	18.600	15.500
Lån Sparbanken	1.805.000	1.767.000
Yttre reparationsfond	68.484	68.484
Grundavgifter	8.200	8.200
Balanserat underskott	- 405.260	- 363.303
Årets resultat	<u>41.956</u>	<u>9.882</u>
	<u>1.536.980</u>	<u>1.505.762</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 2.952.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättförsäkring för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Sparbanken på 1.767.000 har ränta på f n 1,69 %

Hudiksvall 2022-05-



/Susanne Park/



/Bengt Ström/



/Hilikka Vilén/