

Dagordning ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2022 kl 18.00 i Järpens källarlokal.

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförande val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma.
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
10. Föredragning av revisorns berättelse.
11. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning.
12. Beslut om resultatdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Tillsättande av valberedning.
18. Förslag att godkänna att Bröderna Lindberg AB fortsätter sköta bokföringen utan att sitta med i styrelsen.
19. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 17 § fjärde stycket.
 - Underhåll av dörrar i gemensamma utrymmen, Melonen.
 - Ändring av tvätt-tider samt information till samtliga bostadsrättsinnehavare, Melonen.
 - Störande buller från tvättmaskinerna, Melonen.
 - Städning av gemensamma utrymmen, Melonen.
20. Stämmans avslutande.

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

Brf Hantverkaren
786000-0251

Årsredovisningen omfattar:

Verksamhetsberättelse	1-3
Balansrapport	4
Resultatrapport båda husen	5-6
Resultatrapport Järpen	7-8
Resultatrapport Melonen	9-10

**Bostadsrättsföreningen Hantverkaren
Söderhamn**

**Verksamhetsberättelse för år 2021
BRF Hantverkaren i Söderhamn**

Under 2021 har BRF:s styrelse haft följande sammansättning:

Ordförande:	Siv Dammbro
Vice ordförande:	Inger Nordh
Ledamot:	Per Ängvald
Ledamot:	Annika Kraft
Ledamot:	Christer Hellbom
Ersättare:	Inga- Lill Soling Siv Nilsson
Revisor:	Arne Ekbrink

Möten:

Årsstämma för räkenskapsåret 2020 hölls 2021-06-22.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda möten. Styrelsen har bland annat behandlat följande ärenden.

- Beslutat om 1000 kronor i överlåtelseavgift, 476 kronor i pantsättningsavgift, 500 kronor i avgift för andrahandsupplåtelse.
- 19 st Plafondlampor med rörelsekänslighet till trappuppgångarna i Melonen samt sex lampor med rörelsekänslighet till källargångarna i Melonen.
- Nytt elavtal med EON för både Järpen och Melonen perioden 20210501--20240430 till en kostnad av fastpris 35 öre/kWh, 240 kronor i årsavgift samt fossilfri el.
- För att klara OVK-ombesiktning i Järpen behövdes åtgärder göras till en kostnad av 50.000 kronor inklusive moms.
OVK-ombesiktning godkänd 20210616.
- För att klara OVK-ombesiktning i Melonen behövdes åtgärder göras inklusive inköp av 15st nya spiskåpor till en kostnad av 143.750 kronor inklusive moms.
OVK-ombesiktning godkänd 20210510.
- 7 st nya belysningsarmaturer med rörelsekänslighet till vinden i Järpen.
- 13 st nya belysningsarmaturer med rörelsekänslighet till vinden i Melonen.
- Bostadsrätthavarna får betala för extranycklar som debiteras på månadsavgifterna.
- För att få hyra garage måste medlemmen ha egen bil.
- Annika Kraft har slutat som vaktmästare i Järpen den 1/4-2021.

Personalärenden:

Järpen: Annika Kraft t.o.m 30/7-2021 och Inger Nordh har varit vaktmästare.
Lillian Eriksson har varit kontaktperson.
Städningen har skötts av Gunilla Olsson och Ingrid Sjögren.

Melonen: Bröderna Lindberg i Söderhamn AB har varit vaktmästare till 30/9-2021 och anlitas därefter vid behov på timpris.
Kontaktperson vakant.
Städningen har skötts av Gunilla Olsson och Ingrid Sjögren.

Fastigheterna:

Järpen: Löpande underhåll och reparationer har utförts. OVK åtgärder gjordes innan OVK-ombesiktning blev godkänd 20210616. 7 st nya belysningsarmaturer med rörelsekänslighet till vinden.

Melonen: Löpande underhåll och reparationer har utförts. OVK åtgärder gjordes inklusive inköp av 15 st nya spiskåpor innan OVK- ombesiktning blev godkänd 20210510.
19 st nya lampor i trappuppgångarna med rörelsekänslighet, 6 st nya lampor till källargångarna med rörelsekänslighet, 13 st nya belysningsarmaturer med rörelsekänslighet till vinden, känselplattor till cykelrummet så att belysningsarmaturerna tänds med rörelsekänslighet, 2 st lampor till soprummet med rörelsekänslighet.

Följande bostadsrätter har under året bytt ägare:

Järpen: Lgh nr 3-4. Karin Persson har 2021-05-10 överlätit till Gunvor Persson. Lgh nr 6-2, Håkan Gard har 2021-06-17 överlätit 10% till Johan Gard, Lgh nr 5-6, Gunvor Persson har 2021-06-23 överlätit till Håkan Gard. Lgh nr 4-4. Ulla Sundkvist har 2021-10-27 överlätit till Aili Huovinen.

Melonen: Lgh nr 17, Maj-Britt Oskarsson har 2021-03-03 överlätit till Hannah Holgersson, Lgh nr 15, Ronja Malm har 2021-05-01 överlätit till Jens Lundqvist, Lgh nr 3, Ida Fagerhov har 2021-05-26 överlätit till Marie Persson, Lgh nr 17, Hannah Holgersson har 2021-05-02 överlätit 50% till Filip Nordén. Lgh nr 23, Dan Lundberg har 2021-11-29 överlätit till Anneli Hedin, Lgh nr 27, Adam Blomqvist har 2021-10-22 överlätit 9/10-del till Camilla Saari Wähländer och 1/10-del till Tim-Robin Saari.

Ekonomiskt resultat, ekonomisk ställning 2021-12-31 samt vinstdisposition

Årets Resultat blev vinst på 246.341,16 kr för hela verksamheten. Fördelat på respektive hus blev resultatet för Järpen vinst om 44.873,51 kr och Melonen vinst om 201.467,65 kr.
Resultaträkningen för hela verksamheten samt för respektive hus bifogas.

Den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av den bifogade balansräkningen.


Styrelsen föreslår årsstämman att föreningens vinst för räkenskapsåret 2021 balanseras över till nästa års ingående balans av eget kapital avseende tidigare års balanserade vinster och förluster.


Styrelsen framför sitt varma tack till samtliga bostadsrättsinnehavare i de båda fastigheterna för er aktsamhet om husen och er förmåga att hålla nere kostnaderna. Styrelsen ser även positivt på bostadsrättsföreningens framtid.

I förhoppning om i övrigt fortsatt gott samarbete tackar vi i styrelsen för det gångna året.

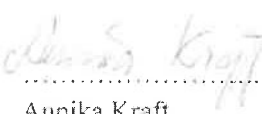
Söderhamn den 8/6-2022

Styrelsen:


Siv Dammbro


Inger Nordh



Per Ängvald


Annika Kraft


Christer Hellbom

Min revisionsberättelse har avgivits den

20/6 2022


Arne Ekbrink

Revisor

Balansrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 21-01-01 - 21-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar I				
1920	Bank, PlusGiro	1 312 559,00	283 833,16	1 596 392,16
1930	Bank, SHB	6 417,00	5 167,00	11 584,00
1790	Övr interimisfordringar	35 753,00	684,00	36 437,00
1630	Avräkn skattekonto	2 800,00	-283,00	2 517,00
1684	Reservering pengar för Melonen	400 000,00	0,00	400 000,00
1685	Hysesfordran	27 467,00	16 220,00	43 687,00
S:a Omsättningstillgångar I		1 784 996,00	305 621,16	2 090 617,16
Anläggningstillgångar				
1220	Nyasfaltering Melonen	40 959,00	-5 118,00	35 841,00
1110	Fastighet Melonen	8 836 623,00	143 750,00	8 980 373,00
1115	Avskrivningar Melonen (tvättmaskiner och värmeväxlare, ovk)	-77 286,00	-54 512,00	-131 798,00
1120	Fastighet Järpen	5 740 891,60	50 000,00	5 790 891,60
1125	Avskr. Ovsk	0,00	-10 000,00	-10 000,00
S:a Anläggningstillgångar		14 541 187,00	124 120,00	14 665 307,00
S:A TILLGÅNGAR		16 326 183,00	429 741,16	16 755 924,16
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Kortfristiga skulder				
2450	Övrig kortfristig skuld	-5 088,00	5 088,00	0,00
2510	Skatteskulder	3 123,00	0,00	3 123,00
2940	Upplupna sociala avgifter	-6 914,00	585,00	-6 329,00
2999	Övr uppl kostn/förutbet intäkter	-339 126,00	-145 513,00	-484 639,00
2655	Amorteringar Järpen	-740 376,32	0,00	-740 376,32
2660	Amorteringar Järpen	-611 470,03	0,00	-611 470,03
2670	Rep fond fastighet Melonen	-2 118 616,31	-80 000,00	-2 198 616,31
2680	Rep fond fastighet Järpen	-915 552,53	-110 000,00	-1 025 552,53
2710	Personalens källskatt	-9 336,00	1 910,00	-7 426,00
S:a Kortfristiga skulder		-4 743 356,19	-327 930,00	-5 071 286,19
Långfristiga skulder				
2350	Lån SHB 64079 Järpen	-1 591 000,00	22 000,00	-1 569 000,00
2351	Lån SHB 926767 Järpen	-1 994 300,00	21 560,00	-1 972 740,00
2352	Lån SHB 926763 Melonen	-5 872 931,00	107 924,00	-5 765 007,00
2353	Inre rep fond Järpen	-72 330,90	-2 953,00	-75 283,90
2354	Inre rep fond Melonen	-58 845,00	-4 001,00	-62 846,00
2355	Skuld till Melonen för amortering	-400 000,00	0,00	-400 000,00
S:a Långfristiga skulder		-9 989 406,90	144 530,00	-9 844 876,90
S:a Skulder		-14 732 763,09	-183 400,00	-14 916 163,09
Eget kapital				
2083	Insatser Melonen	-38 452,00	0,00	-38 452,00
2084	Insatser Järpen	-185 000,00	0,00	-185 000,00
2098	Bal vinst/förlust	-895 031,80	-474 936,11	-1 369 967,91
2099	Årets resultat	-474 936,11	228 594,95	-246 341,16
S:a Eget kapital		-1 593 419,91	-246 341,16	-1 839 761,07
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		-16 326 183,00	-429 741,16	-16 755 924,16
BERÄKNAT RESULTAT		0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Perioden	Period för år
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3021	1 988 631,00	1 990 218,00
S:a Nettoomsättning	1 988 631,00	1 990 218,00
S:a Rörelseintäkter mm	1 988 631,00	1 990 218,00
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter mm		
4110 Snöröjning, sandning, sopning	-48 482,00	-7 808,00
4200 Löp rep/underhåll	-201 756,00	-102 990,60
4610 Fastighetsel	-82 207,00	-73 831,46
4620 Uppvärmning	-478 763,00	-426 756,05
4630 Vatten avlopp	-102 778,00	-95 404,80
4640 Sophämtning	-35 781,00	-33 218,69
4711 Fastighetsförsäkring	-44 571,00	-39 085,00
4760 Kabel-TV	-60 941,00	-51 888,00
4790 Fastighetsavgift	-30 261,00	-30 261,00
4800 Fastighetsskatt	-2 850,00	-2 850,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-1 088 390,00	-864 093,60
Bruttovinst	900 241,00	1 126 124,40
Övriga externa kostnader		
5410 Förbrukningsmaterial	-21 913,14	-9 302,29
5460 Förbrukningsmaterial	-329,00	0,00
6480 Ekonomisk förvalt	-66 881,00	-71 366,00
6570 Bankkostnader	-2 608,70	-2 511,00
6590 Övr externa tjänster	0,00	-1 935,00
6991 Övr avdr gill kostn	-1 000,00	-1 000,00
S:a Övriga externa kostnader	-92 731,84	-86 114,29
Personalkostnader		
7010 Lön vaktmästare	-23 400,00	-43 200,00
7015 Lön städare	-40 320,00	-40 320,00
7020 Lön kontaktperson	-6 000,00	-19 143,00
7030 Telefonersättning	-4 200,00	-8 400,00
7040 Arvode revisor	-8 000,00	-8 000,00
7045 Arvode till styrelsen	-19 600,00	-19 600,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-23 440,00	-21 418,00
S:a Personalkostnader	-124 960,00	-160 081,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-1 306 081,84	-1 110 288,89
Rörelseresultat före avskrivningar	682 549,16	879 929,11
Avskrivningar		
7832 Avskrivn asfaltering, inventarier	-69 630,00	-5 118,00
7833 Avskrivningar Melonen (tvättmaskiner och värmeväxlare)	0,00	-25 762,00
7838 Avsättning till inre rep fond	-6 954,00	-6 954,00
S:a Avskrivningar	-76 584,00	-37 834,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	605 965,16	842 095,11
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	605 965,16	842 095,11
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8411 Räntekostn fastlån	-169 624,00	-177 159,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-169 624,00	-177 159,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-169 624,00	-177 159,00

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Perioden	Period fög år
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	436 341,16	664 936,11
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	436 341,16	664 936,11
Bokslutsdispositioner		
8855 Avsättning till fastighets rep fond	-190 000,00	-190 000,00
S:a Bokslutsdispositioner	-190 000,00	-190 000,00
Resultat före skatt	246 341,16	474 936,11
Beräknat resultat	246 341,16	474 936,11
8999 Redovisat resultat	-246 341,16	-474 936,11

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: 1 "Järpen"

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Perioden	Period för år
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	775 652,00	787 045,00
S:a Nettoomsättning	775 652,00	787 045,00
S:a Rörelseintäkter mm	775 652,00	787 045,00
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter mm		
4110 Snöröjning, sandning, sopning	-29 881,00	-2 013,00
4200 Löp rep/underhåll	-54 940,00	-39 718,00
4610 Fastighetsel	-45 127,00	-37 861,66
4620 Uppvärmning	-184 292,00	-168 442,59
4630 Vatten/avlopp	-40 714,00	-37 159,25
4640 Sophämtning	-12 906,00	-11 930,50
4711 Fastighetsförsäkring	-23 521,00	-23 535,00
4760 Kabel-TV	-22 080,00	-22 080,00
4790 Fastighetsavgift	-11 859,00	-11 859,00
4800 Fastighetsskatt	-840,00	-840,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-426 160,00	-355 439,00
Bruttovinst	349 492,00	431 606,00
Övriga externa kostnader		
5410 Förbrukningsmaterial	-10 681,14	-4 037,65
5460 Förbrukningsmaterial	-329,00	0,00
6480 Ekonomisk förvalt	-27 867,00	-29 736,00
6570 Bankkostnader	-1 304,35	-1 255,50
6590 Övr externa tjänster	0,00	-967,50
6991 Övr avdr gill kostn	-500,00	-500,00
S:a Övriga externa kostnader	-40 681,49	-36 496,65
Personalkostnader		
7010 Lön vaktmästare	-23 400,00	-21 600,00
7015 Lön städare	-20 160,00	-20 160,00
7020 Lön kontaktperson	-6 000,00	-13 143,00
7030 Telefonsättning	-4 200,00	-4 200,00
7040 Arvode revisor	-4 000,00	-4 000,00
7045 Arvode till styrelsen	-9 800,00	-9 800,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-14 547,00	-10 709,00
S:a Personalkostnader	-82 107,00	-83 612,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-548 948,49	-475 547,65
Rörelseresultat före avskrivningar	226 703,51	311 497,35
Avskrivningar		
7832 Avskrivn asfaltering, inventarier	-10 000,00	0,00
7838 Avsättning till inre rep fond	-2 953,00	-2 953,00
S:a Avskrivningar	-12 953,00	-2 953,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	213 750,51	308 544,35
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	213 750,51	308 544,35
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8411 Räntekostn fastlån	-58 877,00	-63 730,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-58 877,00	-63 730,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-58 877,00	-63 730,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	154 873,51	244 814,35

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: 1 "Järpen"

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Perioden	Period för år
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	154 873,51	244 814,35
Bokslutsdispositioner		
8855 Avsättning till fastighets rep fond	-110 000,00	-110 000,00
S: Bokslutsdispositioner	-110 000,00	-110 000,00
Resultat före skatt	44 873,51	134 814,35
Beräknat resultat	44 873,51	134 814,35
8999 Redovisat resultat	-44 873,51	-134 814,35

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: 2 "Melonen"

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Perioden	Period fög år
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter bostäder	1 212 979,00	1 203 173,00
S:a Nettoomsättning	1 212 979,00	1 203 173,00
S:a Rörelseintäkter mm	1 212 979,00	1 203 173,00
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter mm		
4110 Snöröjning, sandning, sopning	-18 601,00	-5 795,00
4200 Löp rep/underhåll	-146 816,00	-63 272,60
4610 Fastighetsel	-37 080,00	-35 969,80
4620 Uppvärmning	-294 471,00	-258 313,46
4630 Vatten/avlopp	-62 064,00	-58 245,55
4640 Sophämtning	-22 875,00	-21 288,19
4711 Fastighetsförsäkring	-21 050,00	-15 550,00
4760 Kabel-TV	-38 861,00	-29 808,00
4790 Fastighetsavgift	-18 402,00	-18 402,00
4800 Fastighetskatt	-2 010,00	-2 010,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-662 230,00	-508 654,60
Bruttovinst	550 749,00	694 518,40
Övriga externa kostnader		
5410 Förbrukningsmaterial	-11 232,00	-5 264,64
6480 Ekonomisk förvaltn	-39 014,00	-41 630,00
6570 Bankkostnader	-1 304,35	-1 255,50
6590 Övr externa tjänster	0,00	-967,50
6991 Övr avdr gill kostn	-500,00	-500,00
S:a Övriga externa kostnader	-52 050,35	-49 617,64
Personalkostnader		
7010 Lön vakmästare	0,00	-21 600,00
7015 Lön städare	-20 160,00	-20 160,00
7020 Lön kontaktperson	0,00	-6 000,00
7030 Telefonsättning	0,00	-4 200,00
7040 Arvode revisor	-4 000,00	-4 000,00
7045 Arvode till styrelsen	-9 800,00	-9 800,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-8 893,00	-10 709,00
S:a Personalkostnader	-42 853,00	-76 469,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-757 133,35	-634 741,24
Rörelseresultat före avskrivningar	455 845,65	568 431,76
Avskrivningar		
7832 Avskrivn asfaltering, inventarier	-59 630,00	-5 118,00
7833 Avskrivningar Melonen (tvättmaskiner och värmeväxlare)	0,00	-25 762,00
7838 Avskrivning till inre rep fond	-4 001,00	-4 001,00
S:a Avskrivningar	-63 631,00	-34 881,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	392 214,65	533 550,76
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	392 214,65	533 550,76
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8411 Räntekostn fastlån	-110 747,00	-113 429,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 747,00	-113 429,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-110 747,00	-113 429,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	281 467,65	420 121,76

Resultatrapport

Räkenskapsår: 21-01-01 - 21-12-31

Resultatenhet: 2 "Melonen"

Period: 21-01-01 - 21-12-31

	Perioden	Period för år
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	281 467,65	420 121,76
Bokslutsdispositioner		
8855 Avsättning till fastighets rep fond	-80 000,00	-80 000,00
S:a Bokslutsdispositioner	-80 000,00	-80 000,00
Resultat före skatt	201 467,65	340 121,76
Beräknat resultat	201 467,65	340 121,76
8999 Redovisat resultat	-201 467,65	-340 121,76