

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2022

BRF SÄMJAN
787500-1351

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSMÖTE 2023-04-19

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 2022
 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 2023
 16. Övriga frågor/ärenden: - Underhållsplan
- ---

17. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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
Philippe Rendu	ledamot
Ida Wallén	ledamot

Styrelsesuppleant

Jennie Engberg

I tur av att avgå är styrelseledamöterna Åke Ek, Philippe Rendu och Ida Wallén samt styrelsesuppleanten Jennie Engberg.

Revisor

Pär Sjölin

Revisorssuppleant

Vakant

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.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Nettoomsättning	1.924.129	1.963.167	1.925.804	1.958.099
Årets resultat	35.132	304.741	367.465	13.173
Balansomslutning	7.390.809	7.606.226	7.591.157	7.464.755
Soliditet i %	46,57	46,10	42,18	37,97
Avgifter/kvm	733	733	733	733
Uppvärmningskostn/kvm	160	157	150	152
Underhållskostn/kvm	163	23	22	147
Låneskuld/kvm	1.529	1.602	1.696	1.791

Verksamheten

Styrelsen har träffats regelbundet under året och haft 9 st protokollförda möten.

Av det som hänt under året kan nämnas:

- Samtliga hängrännor och stuprör har bytts ut mot nya på alla huset. Entreprenör för detta har Westerbrings Plåt AB varit.
- Vi har investerat i ett freonaggregat till sophuset, vilket bedömdes behövas för en bättre miljö i sophuset.
- Rensning av kanalerna för ventilationen har utförts under året. Detta med anledning av anmärkningar i föregående års OVK-besiktning.

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

Anton Nielsen

Johan Jonsson

Carl Sjödin

Willy Norling o Stina Lindevik

ny ägare efter Robin Lagerqvist

ny ägare efter Linus Lönn o Ida Wallén

ny ägare efter Elias Vesterlind

nya ägare efter Jan-Åke Westerbergs ddb

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	35.132:38
Balanserat resultat	<u>1.849.243:55</u>
	1.884.375:93

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	1.884.375:93
---------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	2021	2022
Intäkter:		
Årsavgifter	1.941.303	1.910.421
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	21.864	13.708
Bankränta	0	<u>6.269</u>
		<u>1.930.398</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	116.979	110.634
Värme	390.434	397.882
El	65.321	77.117
Sopor/renhållning	85.564	83.483
Vaktmästeri/fastighetsskötsel	123.519	99.700
Snöröjning	26.454	56.270
Städning	76.867	78.415
Rep/underhåll fastighet	56.492	407.419
Utemiljö	7.031	6.882
Rep/underhåll inventarier	0	0
Ekonomisk förvaltning	80.000	80.000
Försäkring	48.344	49.738
Konsultarvode	21.976	30.228
Bredband	111.044	111.075
Arvoden styrelsen m fl	32.000	32.000
Arbetsgivaravgifter m m	9.395	9.395
Störningsjour	9.524	9.956
Kontorsmaterial, porton	679	0
Förbrukningsinventarier/-material	6.532	1.689
Årsmöte/sammanträden	3.237	2.875
Övriga förvaltningskostnader	1.039	8.748
Låneräntor	78.456	77.275
Kostnader bank/pg	4.511	4.793
Fastighetsskatt	57.273	<u>69.078</u>
		1.804.652
Avskrivning fastighet	235.192	182.692
Avskrivning inventarier	10.563	<u>7.922</u>
		1.995.266
Återföring från disp fond		<u>- 100.000</u>
		1.895.266
Årets överskott	304.741	<u>35.132</u>
		<u>1.930.398</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2022-01-01	2022-12-31
Bank	1.752.745	1.734.082
Skattekonto	0	7
Skattefordran	6.975	0
Förutbetalda kostnader	44.372	45.200
Inventarier	272.788	272.788
Ack avskrivn inventarier	-241.100	-249.022
Fastigheten	8.205.638	8.205.638
Ack avskrivn fastigheten	<u>-2.435.192</u>	<u>-2.617.884</u>
	<u>7.606.226</u>	<u>7.390.809</u>

Skulder/eget kapital:

Leverantörsskulder	2.758	0
Skatteskuld	0	4.830
Uppl låneränta	1.836	16.539
Förskottshyror	84.178	99.546
Oredovisade arbetsgivaravgifter	9.395	9.395
Oredovisade skatter	9.600	9.600
Lån Sparbanken	1.892.000	1.763.000
Sparbanken	1.368.000	1.339.500
Sparbanken	730.482	705.290
Hudiksvalls Kommun	1.498	1.498
Yttre reparationsfond	102.803	102.803
Grundavgifter	54.433	54.433
Dispositionsfond	1.000.000	1.400.000
Balanserat överskott	2.044.502	1.849.243
Årets överskott	<u>304.741</u>	<u>35.132</u>
	<u>7.606.226</u>	<u>7.390.809</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 24.258.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättförsäkring för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Sparbanken på 1.763.000 har bunden ränta på 4,33 % t o m 2024-11-25
Lånet hos Sparbanken på 1.339.500 har bunden ränta på 3,954 % t o m 2023-02-28kv
Lånet hos Sparbanken på 705.290 har bunden ränta på 4,359 % t o m 2023-02-28kv

Hudiksvall 2023-03-15

/Peter Bohlin/

/Peter Backström/

/Åke Ek/

/Philippe Rendu/

/Ida Wallén/

FÖRSLAG STYRELSE MM – årsstämman 2023-04-19

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Åke Ek	omval
Philippe Rendu	omval
Jennie Engberg	nyval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Peter Bohlin
Peter Backström

Styrelsesuppleant (mandattid 1 år):

Ulla Lindqvist	nyval
----------------	-------

Revisor (mandattid 1 år):

Per Sjölin	omval
------------	-------

Revisorssuppleant (mandattid 1 år):

Kenneth Jansson	nyval
-----------------	-------

FÖRSLAG TILL BUDGET 2023

Intäkter:

Årsavgifter	1.992.000
Avgifter för överlåtelse mm	12.000
Bankränta	<u>6.000</u>
	<u>2.010.000</u>

Kostnader:

Vatten/avlopp	115.000
Värme	400.000
El	80.000
Sopor/renhållning	85.000
Vaktmästeri	110.000
Snöröjning	50.000
Städning	80.000
Reparationer/underhåll fastighet	300.000
Utemiljö	10.000
Reparationer/underhåll inventarier	5.000
Ekonomisk förvaltning	85.000
Försäkring	50.000
Bredband	111.000
Konsultarvoden	5.000
Arvoden styrelse m fl	35.000
Arbetsgivaravgifter	10.000
Störningsjour	10.000
Kontorsmaterial m m	2.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	5.000
Årsmöte, sammanträden, gårdsfest m m	7.000
Övriga förvaltningskostnader	8.000
Låneräntor	166.000
Avgifter bank/pg	5.000
Skatter	70.000
Avskrivning fastighet	235.000
Avskrivning inventarier	<u>8.000</u>
	2.047.000
Disp av dispositionsfond	- 100.000
Överskott	63.000

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2023-2024

2023:

- * Slutföra bytet av hängrännor och stuprör mm
- * Målning av fönster på ett hus
- * Lagning av entrétrappor utomhus

2024:

- * Målning av fönster på ytterligare ett hus
- * Nytt låssystem

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Sämjan kallas härmed till ordinarie föreningsstämma/årsmöte

onsdagen den 19 april 2023 kl 18.00

Plats: Vår egen 'föreningslokal/hobbyrum' på Kolonivägen 11 C
(i källaren vid f d pannrummet)

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

Efter stämman bjuder vi på smörgåstårter och kaffe/the.

Mycket välkomna!

STYRELSEN

