

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2023

BRF PARKGÅRDEN
787500-1195

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSSTÄMMA 2024-04-29

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 2023
 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 2024
 14. Övriga anmälda ärenden: Underhållsplan
-
-
15. Årsstämman avslutas

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Kerstin Lindberg	ordförande
Peter Svensson	ledamot
Jessica Karlsson	ledamot
Taher Heidari	ledamot
Per-Olov Hammarström	ledamot

Styrelsesuppleanter

Sven Andersson
Rickard Lövgren

I tur att avgå är styrelseledamöterna Kerstin Lindberg, Jessica Karlsson och Taher Heidari samt styrelsesuppleanterna Sven Andersson och Rickard Lövgren.

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.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1.248.322	1.173.408	1.138.508	1.130.501
Årets resultat	704	25.515	271.739	327.833
Balansomslutning	9.346.614	9.772.515	8.609.916	8.509.423
Soliditet i %	16,93	17,56	28,93	26,08
Avgifter/kvm/år i kr	1.175	1.109	1.054	1.054
Bränslekostnad/kvm/år i kr	217	206	204	185
Underhållskostn/kvm/år i kr	314	976	32	13
Låneskuld/kvm i kr	7.248	7.432	5.702	5.873

Verksamheten

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under året.

I övrigt kan nämnas från året:

- Under året har byte av termostater till samtliga element i båda husen gjorts. Dessutom även injustering av vår värmecentral, allt för att få lagom värme i samtliga lägenheter. Även avlopp i källaren har fått åtgärdats för bra funktion.
- En träaltan har byggts med egna krafter mellan husen. Dessutom har förberetts för planteringar kring husen.
- En gemensam fixardag har hållits med städ och puts både inom- och utomhus. Dagen innebar dessutom förstås trevlig samvaro och god grillning.

Under året har två lägenheter bytt ägare och vi hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas att de ska trivas i vår förening:

Linnea Söderlund
Per Langer

ny ägare efter Cecilia Andrén
ny ägare efter Hjördis Johansson

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	703:97
Balanserat resultat	<u>895.337:20</u>

Totalt	896.041:17
--------	------------

Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	896.041:17
---------------------------	------------

RESULTATRÄKNING

	2022	2023
Intäkter:		
Årsavgifter	1.166.728	1.236.439
Avg överlåtelse mm	6.680	<u>11.883</u>
		<u>1.248.322</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	60.895	67.769
Värme	216.392	228.018
El	31.301	26.005
Sopor/renhållning	40.258	46.246
Snöröjning/sandning	8.594	17.925
Trädgårdsarbeten	9.707	10.810
Städning	17.159	18.142
Rep/underhåll fastighet	982.044	257.303
Rep/underhåll hissar	45.032	73.461
Rep/underhåll inventarier	3.421	0
Utemiljö	1.404	3.824
Försäkring	23.019	24.752
Bredband	22.915	22.948
Ekonomisk förvaltning	42.000	45.000
Arvode styrelse m fl	26.000	30.500
Arbetsgivaravgifter	5.942	7.356
OVK-besiktning	17.550	0
Konsultarvode	0	24.150
Kontorsmaterial, telefon	624	190
Förbrukningsmaterial m m	597	1.520
Föreningsaktiviteter	1.840	2.524
Årsmöte/sammanträden	5.379	4.816
Övriga fastighetskostnader	1.189	1.189
Låneräntor	156.877	229.246
Kostnader bank	5.553	4.944
Fastighetsskatt	35.991	<u>35.991</u>
		1.184.630
Avskrivning inventarier	6.210	4.657
Avskrivning fastighet	180.000	<u>193.332</u>
		1.382.619
Återföring från dispositionsfond	- 800.000	- 135.000
Årets överskott		<u>704</u>
		<u>1.248.322</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2023-01-01	2023-12-31
Bank	751.847	573.439
Förutbetalda kostnader	28.577	3.825
Skattekonto	3	3
Inventarier	124.019	124.019
- ack avskrivningar d:o	- 105.390	- 110.047
Fastigheten Tingshusbacken 18:2	12.555.891	12.555.891
- ack avskrivningar d:o	- 3.607.184	- 3.800.516
	<u>9.772.515</u>	<u>9.346.614</u>

Skulder/eget kapital:

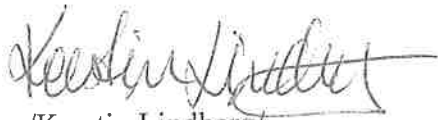
Leverantörsskulder	118.421	6.292
Förskottshyror	82.373	92.470
Skatteskuld	5.463	10.926
Oredovisade skatter	7.600	8.900
Oredovisade arbetsgivaravgifter	5.942	7.356
Upplupna låneräntor	14.494	13.711
Obs-konto	3.635	0
Lån Stadshypotek	2.214.500	2.214.500
Stadshypotek	1.333.000	1.319.668
Stadshypotek	877.000	697.000
Stadshypotek	1.393.750	1.393.750
Stadshypotek	2.000.000	2.000.000
Yttre reparationsfond	300.000	300.000
Grundavgifter	21.000	21.000
Dispositionsfond	500.000	365.000
Balanserat överskott	869.822	895.337
Årets överskott	<u>25.515</u>	<u>704</u>
	<u>9.772.515</u>	<u>9.346.614</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 1.319.668 kr har bunden ränta på 4,48 % t o m 2025-10-30
Lånet hos Stadshypotek på 697.000 kr har bunden ränta på 1,60 % t o m 2025-07-30
Lånet hos Stadshypotek på 1.393.750 kr har bunden ränta på 2,07 % t o m 2024-06-01
Lånet hos Stadshypotek på 2.000.000 kr har bunden ränta på 4,12 % t o m 2025-06-30

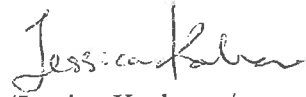
Hudiksvall 2024-03-28



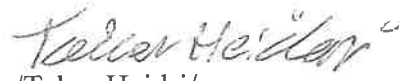
/Kerstin Lindberg/




/Peter Svensson/



/Jessica Karlsson/



/Taher Heidri/



/Per-Olov Hammarström/

REVISIONSBERÄTTELSE

för


Bostadsrättsföreningen Parkgården
2023

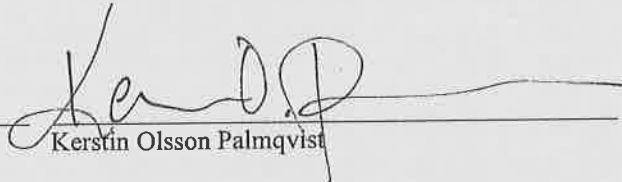
Undertecknade, som utsetts av föreningen att granska räkenskaper och förvaltning i föreningen för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31 får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen. Granskningen har utförts enl god revisionssed och innebär att vi genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att handlingarna inte innehåller några uppenbara felaktigheter. Detta har vi gjort genom att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Vid vår granskning har vi funnit allt vara i sin ordning och ingen anledning till någon anmärkning finns. Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningarna och balansräkningarna för föreningen, behandlar vinsten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall 2024-04-08


Isabel Salo


Kerstin Olsson Palmqvist

FÖRSLAG TILL BUDGET 2024

Intäkter:

Årsavgifter	1.293.000
Avg överlåtelse mm	<u>10.000</u>
	<u>1.303.000</u>

Kostnader:

Vatten/avlopp	68.000
Värme	270.000
El	28.000
Sopor/renhållning	45.000
Snöröjning/sandning	18.000
Städning	19.000
Rep/underhåll fastighet	90.000
Rep/underhåll hissar	40.000
Rep/underhåll inventarier	3.000
Utemiljö	5.000
Fastighetsskötsel, trädgårdsarbeten	10.000
Bredband/TV	23.000
Ekonomisk förvaltning	48.000
Arvoden styrelse m fl	32.000
Arbetsgivaravgifter	8.000
Försäkring	25.000
Föreningsaktiviteter	3.000
Kontorsmaterial, telefon m m	2.000
Förbrukningsmaterial	3.000
Årsmöte, sammanträden m m	5.000
Övriga förvaltningskostnader	3.000
Låneräntor	234.000
Avgifter bank/pg	6.000
Fastighetsskatt	36.000
Avskrivning fastigheten	210.000
Avskrivning inventarier	<u>6.000</u>
	1.240.000
Överskott	63.000

FÖRSLAG TILL STYRELSE MM – årsstämman 2023-04-24

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Kerstin Lindberg	omval
Jessica Karlsson	omval
Taher Heidari	omval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Peter Svensson
Per-Olov Hammarström

Styrelsesuppleanter (mandattid 1 år):

Sven Andersson	omval
Rickard Lövgren	omval

Revisorer (mandattid 1 år):

Isabel Salo	omval
Kerstin Olsson Palmqvist	omval

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2024-2026

- Måla källarnedgångarna?
- Åtgärda motorvärmare?
- Sätta upp utepostlådor?
- Förnya trädgården?
- Byte till säkerhetsdörrar?
- Asfaltering av gård och parkeringar?