

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2023

BRF BANKEN

787500-0023

FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID ÅRSMÖTE 2024-06-12

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. Styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomi för 2023
8. 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: Arvoden för 2024

Höjn av hyror/avgifter fr o m 2024-07-01

16. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinarie styrelseledamöter

Per Smeback	ordförande
Thony Nylund	ledamot
Anette Olsson	ledamot

Styrelsesuppleant

Harry Persson

Revisor

Annika Eriksson, F-Redovisning AB

Revisorssuppleant

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Guldsmeden 6, Hudiksvall med adress Storgatan 27 i Hudiksvall. På denna fastighet finns ett hus med sammanlagt 24 bostadslägenheter med en lägenhetsyta på totalt 1.978 kvm samt 8 affärs-/kontorslokaler med en lokalyta på totalt 1.347 kvm. Dessutom uthyres 31 garageplatser.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1956 då också föreningen bildades. Huset är anslutet till fjärrvärmenätet och renoveringar/underhåll av huset har skett kontinuerligt under de gångna åren.

Administration - fastighetsskötsel

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

Avtal för fastighetsskötseln finns med Fastighetssnabben AB sedan flera år tillbaka.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1.568.179	1.599.768	1.501.716	1.59.472
Årets resultat	-211.532	-131.507	-141.118	11.394
Balansomslutning	3355.370	3.517.627	3.660.199	3.904.318
Soliditet i %	33,76	40,24	44,71	47,59
Avgifter/kvm för lght	380	373	366	366
Underhållskostn/totalkvm	79	113	130	128
Låneskuld/kvm lgh	272	272	272	272

Verksamheten

Styrelsen har haft fem ordinarie styrelsemöten under året.

En lägenhetsförsäljning har gjorts under året, nämligen lght 21 i uppgång B. Säljare var Kjell Östlunds dödsbo och förvärvare Eva och Ulf Bokelund Svensson.

Under året har relining av läckande avloppsrör i väggen i Handelsbankens källarutrymme gjorts samt undersökningar av orsak till läckage i innergårdens betongplatta. Arbetet med detta fortsätter under vår/sommar 2024.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	-211.532:25
Balanserat resultat	<u>704.416:34</u>
	492.884:09

Styrelsen föreslår att ovanstående disponeras så:

att till yttre reparationsfonden avsätts	80.300:---
att i ny räkning överförs	<u>412.584:09</u>
	492.884:09

RESULTATRÄKNING

	2022	2023
Intäkter:		
Årsavgifter/hyror	1 599 768	1 558 150
Bankränta	0	<u>10 029</u>
		<u>1 568 179</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	79 473	86 154
Värme	373 253	480 260
El	75 311	77 604
Sopor/renhållning	51 576	52 194
Rep/underhåll fastighet	147 615	113 056
Rep/underhåll hissar	74 586	43 145
Rep/underhåll inventarier	1 372	0
Ekonomisk förvaltning	65 801	75 200
Revision	2 983	3 584
Fastighetsskötsel	173 137	161 041
Städning	87 910	80 417
Försäkring	55 134	50 874
Bredband	78 063	76 136
Telefon, kontorsmaterial, porton	10 540	19 932
Förbrukningsinventarier/-material, diverse	10 875	14 274
Årsmöte/sammanträden mm	2 820	4 619
Konsultarvoden	10 810	0
Övriga förvaltningskostnader	1 000	5 300
Arvoden styrelse	34 780	34 780
Arbetsgivaravgifter	10 927	10 927
Låneräntor	12 354	26 059
Kostnader bank	1 976	1 989
Fastighetsskatt	204 599	<u>197 786</u>
		1 615 331
Avskrivning inventarier	4 250	4 250
Avskrivning byggnad	43 700	43 700
Avskrivning hissar	116 430	<u>116 430</u>
		1 779 711
Årets överskott/underskott	- 131 507	<u>- 211 532</u>
		<u>1 568 179</u>


BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2023-01-01	2023-12-31
Bank	610346	591 104
Upplupen intäkt	7 779	0
Förutbetalda kostnader	37 792	44 172
Skattekonto	234	0
Övriga fordringar	365	0
Inventarier	92 445	92 445
Ack avskrivn inventarier	- 62 695	- 66 945
Byggnad	5 156 741	5 156 741
Ack avskrivn byggnad	- 3 287 497	- 3 331 197
Hissprojektet	2 910 773	2 910 773
Ack avskrivn hissprojektet	- 2 411 293	- 2 527 723
Citygaraget	225 000	225 000
Mark Guldsmeden	<u>261 000</u>	<u>261 000</u>
	<u>3 540 990</u>	<u>3 355 370</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	4 096	2 798
Skatteskuld	30 235	51 573
Förskottshyror	190 577	177 067
Momsavräkning	-20 637	- 1 254
Oredov skatter	10 380	10 380
Oredov arbetsgivaravgifter	10 927	10 927
Lån Stadshypotek	538 750	538 750
Yttre reparationsfond	622 006	702 306
Inre reparationsfonder	113 403	113 403
Grundavgifter	616 536	616 536
Reservfond	640 000	640 000
Balanserat resultat	916 224	704 416
Årets resultat	<u>- 131 507</u>	<u>- 211 532</u>
	<u>3 540 990</u>	<u>3 355 370</u>


Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 34 630 000 kr. Fullvärdesförsäkring finns hos försäkringsbolaget If.
- * Lånet hos Stadshypotek på 538 750 kr har ränta på f n 5,45 % (2023-12-31)

Hudiksvall 2023-06-10


/Per Smeback/


/Tony Nylund/


/Anette Olsson/

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF BANKEN, 787500-0023

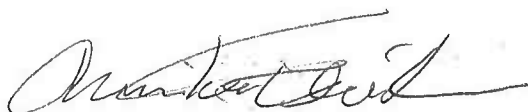
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bankens räkenskapshandlingarna avseende räkenskapsår 20230101-20231231. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Hudiksvall 2024-06-08



Annika Eriksson

F-Redovisning AB