

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2023

BRF SÄMJAN

787500-1351

FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID ÅRSMÖTE 2024-05-12

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. Föredragning av verksamhetsberättelse och ekonomi för 2023
 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 2024
 16. Övriga frågor/ärenden: - Underhållsplan
-
-
-
17. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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
Jennie Engberg	ledamot

Styrelsesuppleant

Ulla Lindqvist

I tur av att avgå är styrelseledamöterna Peter Bohlin och Peter Backström samt styrelsesuppleanten Ulla Lindqvist.

Revisor

Pär Sjölin

Revisorssuppleant

Kenneth Jansson

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.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2.082.934	1.963.167	1.925.804	
Årets resultat	68.694	35.132	304.741	367.465
Balansomslutning	7.239.932	7.390.809	7.606.226	7.591.157
Soliditet i %	48,49	46,57	46,10	42,18
Avgifter/kvm	770	733	733	733
Uppvärmningskostn/kvm	189	160	157	150
Underhållskostn/kvm	72	163	23	22
Låneskuld/kvm	1.434	1.529	1.602	1.696

Verksamheten

Styrelsen har träffats regelbundet under året och haft 10 st protokollförda möten.

Av det som hänt under året kan nämnas:

Äntligen har vi fått alla fönster på B-huset målade, vilket vi pratat om i flera år.

Plåtarbeten kring skorstenar och rörgenomföringar har ordnats på B- och C.-husen. Därmed är nu alla plåtarbeten klara på taken.

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

Leo Hall	ny ägare efter Ulla Westermarks ddb
Ted Eldh o Ebba Berggren	nya ägare efter Tomas Jörpeland
Bernt Ehnebom	ny ägare efter Pär Sjölin's ddb
Kevin Pettersson	ny ägare efter Ulla Arvidsson

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	68.694:50
Balanserat resultat	<u>1.884.375:93</u>
	1.953.070:43

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	1.953.070:43
---------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	2022	2023
Intäkter:		
Årsavgifter	1.910.421	1.992.399
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter mm	13.708	17.128
Övr ersättningar	0	29.218
Bankränta	6.269	<u>44.189</u>
		<u>2.082.934</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	110.634	124.665
Värme	397.882	470.397
El	77.117	79.235
Sopor/renhållning	83.483	92.890
Vaktmästeri/fastighetskötsel	99.700	115.704
Snöröjning	56.270	76.895
Städning	78.415	81.324
Rep/underhåll fastighet	407.419	178.932
Utemiljö	6.882	3.045
Rep/underhåll maskiner	0	5.144
Ekonomisk förvaltning	80.000	85.000
Försäkring	49.738	50.459
Konsultarvode	30.228	10.258
Bredband	111.075	111.076
Arvoden styrelsen m fl	32.000	29.000
Arbetsgivaravgifter m m	9.395	8.899
Störningsjour	9.956	10.829
Kontorsmaterial, porton	0	1.727
Förbrukningsinventarier/-material	1.689	7.569
Årsmöte/sammanträden	2.875	3.411
Gårdsfest	0	2.754
Övriga förvaltningskostnader	8.748	10.382
Låneräntor	77.275	187.543
Kostnader bank/pg	4.793	4.937
Fastighetsskatt	69.078	<u>71.598</u>
		1.823.672
Avskrivning fastighet	182.692	184.626
Avskrivning maskiner	7.922	<u>5.941</u>
		2.014.239
Återföring från disp fond	100.000	0
Årets överskott	35.132	<u>68.694</u>
		<u>2.082.934</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2023-01-01	2023-12-31
Bank	1.734.082	1.778.803
Skattekonto	7	7
Skattefordran	0	0
Förutbetalda kostnader	45.200	40.169
Maskiner	272.788	272.788
Ack avskrivn maskiner	-249.022	-254.963
Fastigheten	8.205.638	8.205.638
Ack avskrivn fastigheten	<u>-2.617.884</u>	<u>-2.802.510</u>
	<u>7.390.809</u>	<u>7.239.932</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskuld	4.830	12.180
Uppl låneränta	16.539	16.456
Förskottshyror	99.546	109.295
Oredovisade arbetsgivaravgifter	9.395	8.899
Oredovisade skatter	9.600	8.700
Lån Sparbanken	1.763.000	1.591.000
Sparbanken	1.339.500	1.301.500
Sparbanken	705.290	680.098
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	1.849.243	1.884.376
Årets överskott	<u>35.132</u>	<u>68.694</u>
	<u>7.390.809</u>	<u>7.239.932</u>

Noteringar:


- * Fastighetens taxeringsvärde är 24.258.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättförsäkring för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Sparbanken på 1.591.000 har bunden ränta på 4,33 % t o m 2024-11-25
Lånet hos Sparbanken på 1.301.500 har bunden ränta på 5,619 % t o m 2024-02-28kv
Lånet hos Sparbanken på 680.098 har bunden ränta på 6,024 % t o m 2024-02-28kv

Hudiksvall 2024-04-24



/Peter Bohlin/

/Peter Backström/



/Åke Ek/



/Philippe Rendu/

/Jennie Engberg/

FÖRSLAG STYRELSE MM – årsstämman 2024-05-12

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Peter Bohlin	omval
Peter Backström	omval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Åke Ek
Philippe Rendu
Jennie Engberg

Styrelsesuppleant (mandattid 1 år):

Ulla Lindqvist	omval
----------------	-------

Revisor (mandattid 1 år):

Bernt Ehnebom	nyval
---------------	-------

Revisorssuppleant (mandattid 1 år):

Kenneth Jansson	omval
-----------------	-------

FÖRSLAG TILL BUDGET 2024

Intäkter:

Årsavgifter	2.088.000	*)
Avgifter för överlåtelse mm	13.000	
Bankränta	<u>30.000</u>	
	<u>2.131.000</u>	

Kostnader:

Vatten/avlopp	130.000
Värme	530.000
El	79.000
Sopor/renhållning	95.000
Vaktmästeri	115.000
Snöröjning	75.000
Städning	82.000
Reparationer/underhåll fastighet	175.000
Utemiljö	5.000
Reparationer/underhåll inventarier	6.000
Ekonomisk förvaltning	90.000
Försäkring	52.000
Bredband	111.000
Konsultarvoden	10.000
Arvoden styrelse m fl	30.000
Arbetsgivaravgifter	10.000
Störningsjour	11.000
Kontorsmaterial m m	2.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	8.000
Årsmöte, sammanträden, gårdsfest m m	7.000
Övriga förvaltningskostnader	10.000
Låneräntor	170.000
Avgifter bank/pg	5.000
Skatter	72.000
Avskrivning fastighet	185.000
Avskrivning maskiner	<u>5.000</u>
	2.070.000
Överskott	61.000

*) Hyrorna höjs med 10 % fr o m 2024-07-01

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2024-2025

2024:

- * Målning av fönster på ytterligare ett hus

2025:

- * Nytt låssystem