

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Högtomta, organisationsnummer 785500-0845.

Föreningen är en äkta bostadsrättsföreningen

Föreningens äger fastighetens mark.

Föreningen har en plan för fastighetsarbeten.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV

I den totala upplåtna ytan ingår: bostadsrätter 1296 m², garage 96 m², uthyrda P-platser 24 m²

Årsavgift/m²

Årsavgiften delad med den totala upplåtna ytan.

2023	2024	2025	2026	2027
880 kr/m ²	995 kr/m ²	995 kr/m ²	995 kr/m ²	995 kr/m ²

Skuldsättning

Skuldsättning

2023	2024	2025	2026	2027
5 125 kr/m ²	4 985 kr/m ²	4 800 kr/m ²	4 615 kr/m ²	4 430 kr/m ²

Sparande

Justerat resultat delat med totalytan

2023	2024	2025	2026	2027
110 kr/m ²	165 kr/m ²	165 kr/m ²	165 kr/m ²	165 kr/m ²

Räntekänslighet.

Låneskuld delad med totala intäkter.

2023	2024	2025	2026	2027
5,80	5,00	4,82	4,63	4,44

Energikostnad

Kostnad för värme, vatten, el delad med totalytan.

2023	2024	2025	2026	2027
264,75 kr/m ²	314,97 kr/m ²	319,91 kr/m ²	319,91 kr/m ²	319,91 kr/m ²

Föreningen redovisar ett mindre minusresultat för år 2023. Höjning av årsavgiften är beslutad.

Styrelsens verksamhetsberättelse perioden 2023-01-01 – 2023-12-31 för Bostadsrättsföreningen Högtomta, organisationsnummer 785500-0845

Föreningen bildades 1945. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hofors 13:119. Fastigheten består av tre tvåvåningshus, totalt 24 lägenheter. Lägenheterna är lika stora 2 rum och kök, 54 kvm. Två garagelängor med totalt 8 garage. Föreningen hyr ut garagen till föreningens lägenhetsägare.

Brf Högtomtas styrelsen, som tillträdde efter årsstämman 2023 har bestått av:

Ordförande:	Ulla Sahlström
Sekreterare:	Cecilia Örnborg
Kassör:	Kent Mähler
Suppleanter:	Agneta Forslund Per Sköld

Föreningens firma har tecknats av Ulla Sahlström och Kent Mähler, två i förening.

Revisorer:	Johan Ericsson Christine Gustafsson
------------	--

Valberedning:	Göran Lundmark Christer Sundqvist
---------------	--------------------------------------

Möten och informationer

- Styrelsen har hållit tio protokollförda styrelsemöten.
- Ordinarie årsstämma ägde rum i maj. Stämman hölls på uteplatsen.
- Skriftlig information har delats ut till samtliga bostadsrättsinnehavare vid elva tillfällen.

Lägenhetsöverlåtelse

Fyra lägenheter har bytt ägare.

Årsavgift

Årsavgiften höjdes 1 juni 2023 med 400 kr/månad till 4 400 kr/månad.

Fastigheternas underhåll

- Yttertaken totalrenoverades under hösten. Arbetet utfördes av Yttermyrs Plåtslageri AB.
- Portarna byttes ut. Arbetet utfördes av Secor AB.
- Underhåll och justering av garageportarna har utförts.
- Lägenhetsdörrarna har kontrollerats och smorts.
- Värmerör i 3:ans källare har bytts ut.

Skötsel

- Klippningen av fastighetens gräsmattor har utförts av några boende i föreningen.
- Traktorsnöskottning och halkbekämpning har utförts av BS Entreprenad AB. Skottning och sandning framför portarna samt grusupptagning har boende skött själva.
- Trappstädningen har utförts 2 ggr/månad av Gästriklands Privata Hemtjänst AB.
- Gemensamma arbetsdagar hölls i maj och i oktober.
- Upprensningen av området runt stängslet mot V Parkgatan har fortsatt.

Övrigt

- Kontroll av den utgående varmvattentemperaturen har gjorts varje månad.
- Blommor har planterats vid entréerna, penséer, sommarblommor och höstljung. Julgranar med belysning sattes ut, en bakom varje hus.
- Miljötillsyn gällande arbetet med egenkontroll gjordes av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning i februari. Inga brister noterades vid tillsynen.
- Gamla skyddsrumdörrar och fönsterluckor har avyttrats.
- En tvättmaskin har bytts ut.
- Större mobil avfuktare har införskaffats.
- I rummen för värmeanläggningens undercentral har vatten träng in vid flera tillfällen under tidig höst. Vi har med eget arbete klarat av situationen. En mindre mellanvägg har rivits för att vattnet ska lättare nå sänkbrunnen.
- Trivselträffarna har hållits varannan vecka under våren och under hösten.
- Påskhelgen, midsommarafton, allhelgonahelgen och inför julen har det bjudits in till samkväm med mat.

Styrelsen tackar för förtroendet att leda föreningen.

Ulla Sahlström

Cecilia Örnborg

Kent Mähler

Agneta Forslund

Per Sköld

Protokoll från bostadsrättsföreningen Högtomtas årsmöte 2024-05-20

1. Val av ordförande och sekreterare för föreningsstämman.

Till mötesordförande valdes Ulla Sahlström och sekreterare Cecilia Örnborg.

2. Godkännande av röstlängd.

Närvarande medlemmar:

Arne Engström, Inger Skoglund, Cecilia Örnborg, Agneta Forslund, Christer Sundqvist, Tobias Alm Sunnebrant, Mona Asp Eriksson, Christine Gustafsson, Bengt Halfvars, Göran Lundmark, Per Sköld.

Röstlängden godkändes

Övriga närvarande: Ulla Sahlström, Kent Mähler

3. Val av två justerare.

Till justerare valdes Christer Sundqvist och Christine Gustafsson.

4. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.

Kallelsen delades ut i postfacken 2024-04-14.

Mötet beslutade att stämman blivit utlyst i behörig ordning

5. Fastställande av dagordning.

Dagordningen fastställdes.

6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse.

Verksamhetsberättelsen lästes.

Enligt nya lagkrav skall bostadsrättsföreningars årsredovisning innehålla uppgifter som årsavgift/m², skuldsättning, sparande, räntekänslighet och energikostnad. Med anledning av detta har den ekonomiska berättelsen utökats. Den ekonomiska redovisningen genomgicks.

Revisionsberättelsen lästes.

7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten, enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.

Resultat- och balansräkning fastställdes.

Mötet beslutar att förlusten 31 031,12 kr för 2023 ska föras i ny räkning.

8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.

Mötet beviljade styrelsen ansvarsfrihet, i enlighet med revisorernas förslag.

9. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.

Styrelsens förslag är oförändrad budget för arvodet.
Mötet beslutar om oförändrat arvode, totalt 33 000 kr.
Styrelsen beslutar om fördelningen.

10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.

Mötet beslutar i enlighet med valberedningens förslag

Uppdrag	Namn	Period
Ordförande	Ulla Sahlström	
Sekreterare	Cecilia Örnborg	
Kassör	Kent Mähler, omval	2024-2025
Suppleant	Agneta Forslund, omval	2024
Suppleant	Per Sköld, omval	2024

11. Val av revisorer.

Till revisorer för 2024 valdes Johan Eriksson, omval och Christine Gustafsson, omval.

12. Val av valberedning.

Till valberedning för 2024 valdes Göran Lundmark, omval och Christer Sundqvist, omval.

13. Årsavgift (hyra), budget, underhållsplan och inkomna motioner.

Styrelsen har beslutat om oförändrad månadsavgift 4 800kr.

Dokumentet Planerade fastighetsarbeten genomgicks.

Budget för 2024-2028 genomgicks.

Inga motioner hade inkommit.

14. Årsstämmans avslutande.

Ordförande tackar och förklarade mötet avslutat.

15. Information och övriga frågor

Styrelsen informerar om resultatet av den filmning av badrumsavloppen som gjorts under april månad. Anledningen till beslutet om filmning var avloppsproblem i en lägenhet.

Hälften av lägenheterna har fått anmärkningar på reliningen. Anmärkningar som kan komma att orsaka framtida avloppsstopp. Styrelsen för diskussioner med Enerco om hur problemen ska åtgärdas. Så snart något beslutats kommer alla lägenhetsägare att få mera information. Det är viktigt att lägenhetsägare meddelar styrelsen om man upplever problem med avloppen.

Hofors 2024-05-21

Ulla Sahlström, ordf

Cecilia Örnborg, sek

Christer Sundqvist, just

Christine Gustafsson, just

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖGTOMTA					
RESULTATRÄKNING					
Intäkter			2023		2022
Lägenheter			1 219 200,00		1 152 000,00
Garage			27 360,00		25 860,00
Ränteintäkter			16 005,14		
Övriga intäkter			3 920,00		
Summa Intäkter			1 266 485,14		1 177 860,00
Kostnader					
Arvoden			33 000,00		33 000,00
Fastighetsunderhåll			17 597,75		8 305,00
Motorvärmearrangeringar					19 625,00
Tvättstugeinventarier			9 189,00		0,00
El			36 538,34		36 044,71
Värme			254 464,00		229 831,00
Vatten			83 726,00		73 029,00
Div omkostnader			5 302,60		2 382,90
Vattenläcka			46 350,00		0,00
Trappstädning			21 600,00		21 600,00
Försäkringar			43 637,00		39 688,00
Avgifter			58 752,00		14 704,00
Kabel-TV			49 695,00		45 312,00
Avfallshantering			38 704,00		36 088,00
Gräs- och trädvård			3 480,50		11 133,90
Snöröjning			28 614,00		19 465,00
Skatt			18 668,00		18 685,00
Fastighetsvärdering					22 500,00
Räntekostnader			164 994,07		84 548,00
Avskrivningar not 1			383 204,00		349 868,00
Summa kostnader			1 297 516,26		1 065 809,51
Årets resultat			-31 031,12		112 050,49

Brf Högtomta		2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		Budget	Utfall	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Intäkter								
Lägenheter	1 219 200	1 219 200	1 219 200	1 382 400	1 382 400	1 382 400	1 382 400	1 382 400
Garage och motorvärmare	27 360	27 360	27 360	27 360	27 360	27 360	27 360	27 360
Räntor			16 005	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Övrigt			3 920					
Summa	1 246 560	1 266 485	1 409 760	1 419 760	1 419 760	1 419 760	1 419 760	1 419 760
Kostnader								
Amorteringar	161 868	161 868	195 204	261 876	261 876	261 876	261 876	261 876
Arvoden	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000
Avfallshantering	37 000	37 000	38 704	39 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Div. kostnader	5 000	5 000	5 302	5 000	6 000	6 000	6 000	6 000
El	36 000	36 000	36 609	37 000	38 000	38 000	38 000	38 000
Försäkringar	43 000	43 000	43 637	37 800	38 000	38 000	38 000	38 000
Medlemskap,avgifter	15 000	15 000	58 752	17 000	18 000	18 000	18 000	18 000
Gräsklipp,planteringar	5 000	5 000	3 481	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Kabel-TV	45 000	45 000	49 695	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Räntor	170 000	170 000	164 994	244 116	230 000	220 000	210 000	200 000
Skatt	19 000	19 000	18 668	19 000	19 000	19 000	19 000	19 000
Snöröjning	20 000	20 000	28 614	29 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Värme	246 000	246 000	254 464	325 000	330 000	330 000	330 000	330 000
Vatten	73 000	73 000	83 726	84 000	85 000	85 000	85 000	85 000
Trappstädning	22 000	22 000	21 600	22 000	22 000	22 000	22 000	22 000
Summa fasta kostnader	930 868	1 036 450	1 208 792	1 205 876	1 195 876	1 185 876	1 175 876	
Fastighetsunderhåll								
Övrigt			17 876					
Vattenläcka			46 350					
Tvättstugeinventarier			9 189					
OVK				15 000				
Spolning avlopp				35 000				
Byte radiatorer								
Renovering trapphus								
Energideklaration					60 000	60 000	60 000	25 000
Summa underhåll			73 415	50 000	60 000	60 000	60 000	25 000

