

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2023

BRF HÄRADSHÖVDINGEN
787500-0734

FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA 2024-07-01

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 revisionsberättelse
8. Fastställande av resultat- o balansräkningen
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Fråga om användande av uppkommen vinst
11. Fråga om arvoden
12. Val av ordförande och övriga styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter
13. Val av revisor och suppleant
14. Övriga anmälda ärenden: _____

15. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Kim Tikkanen ordförande
Roger Olsson ledamot
Aulikki Hedin Giampietro ledamot

Styrelsesuppleanter

Inger Olovsson

Ordinarie revisor

Roland Olofsson

Revisorssuppleant

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Tingshusbacken 7:9, Hudiksvall med adress Första Parkgatan 16. På denna tomt finns uppfört ett bostadshus med sammanlagt 10 lägenheter, varav en lägenhet uthyres som hyresrätt. Totala bostadsytan är 631 kvm.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1956 och föreningen bildades 1960. Under åren 1997-2002 renoverades fastigheten genomgripande med nytt yttertak, stambyten, nya badrum, fasadmålning samt byte av fönster. Tilläggsventilation installerades 2011 p g a radon. Under 2020 har elinstallationen kompletterats så att 3-fas nu finns indraget i samtliga lägenheter. Hyreslägenheten har mycket grundligt renoverats till ny-standard under året.

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	442.192	416.226	417.809	421.546
Årets resultat	- 61.140	- 660	84.210	40.597
Balansomslutning	1.969.253	1.571.316	1.632.996	1.603.374
Soliditet i %	17,65	26,02	25,07	20,29
Avgifter/kvm/år i kr	680	615	615	615
Uppvärmning/kvm/år i kr	190	174	179	171
Underhållskostn/kvm/år i kr	108	104	22	51
Låneskuld/kvm i kr	2.499	1.794	1.881	1.968

Verksamheten

Året i korthet:

- Renoveringen av hyreslägenheten är färdigställd och ny hyresgäst har flyttat in. Vi fick även byta golv då det tidigare golvet rörde på sig och gick sönder g p a att ingen fuktspärr var lagd.
- Ny dränering utanför hyreslägenheten har fått göras då det visade sig bli en vattenskada där.
- Ventilationen i samtliga lägenheter har setts över och justerats.
- Arbetet kring bygglov för balkongerna har fortsatt och vi har haft möte med kommunen för att kunna få de störst möjliga balkongerna.
- Den praktiska förvaltningen av huset sköter styrelsen genom s k självförvaltning.
- Ingen lägenhet har överlåtits under året.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinst-/förlustmedel:

Årets resultat	- 61.140:53
Balanserat resultat	<u>- 138.260:52</u>
Totalt	- 199.401:05

Styrelsen förslår att vinst-/förlustmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	<u>- 199.401:05</u>
Totalt	- 199.401:05

RESULTATRÄKNING

	2022	2023
Intäkter:		
Årsavgifter	414.720	441.321
Avg överlåtelse, pantsättn mm	1.506	0
Andra ersättningar	4.175	0
Räntor	19	<u>871</u>
		<u>442.192</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	25.955	27.484
Värme	109.679	119.593
El	14.987	24.215
Sopor/renhållning	8.425	8.894
Städning	6.191	6.000
Rep/underhåll fastighet	65.779	34.871
Utemiljö	5.000	0
Försäkring	10.245	10.629
Rep/underhåll maskiner	0	2.395
Självförvaltning	14.400	14.400
Ekonomisk förvaltning	19.500	21.250
Arvode styrelse	7.100	7.100
Löner mm	0	33.030
Arbetsgivaravgifter	2.230	5.602
Konsulttjänster	37.490	38.288
Kontorsmaterial/porton	0	0
Förbrukningsmaterial m m	145	3.162
Årsmöte	0	1.000
Övriga förvaltningskostnader	1.000	1.000
Låneräntor	21.086	69.200
Kostnader bank	1.670	4.321
Fastighetsskatt	15.190	<u>15.890</u>
		448.324
Avskrivning inventarier	0	0
Avskrivning fastighet	55.008	<u>55.008</u>
		503.332
Årets underskott	- 660	<u>- 61.140</u>
		<u>442.192</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2023-01-01	2023-12-31
Bank	173.804	164.006
Skattefordran	0	0
Kundfordran	0	12.096
Förutbetalda kostnader	9.689	10.336
Skattekonto	0	0
Inventarier	41.778	41.778
- ack avskrivningar d:o	- 41.778	- 41.778
Byggnadsinventarier	113.718	113.718
- ack avskrivningar d:o	- 113.718	- 113.718
Fastigheten Tingshusbacken 7:9	1.837.808	2.287.808
- ack avskrivningar d:o	- 993.058	- 1.048.066
Mark	<u>543.073</u>	<u>543.073</u>
	<u>1.571.316</u>	<u>1.969.253</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	0	0
Förskottshyror	25.495	24.842
Skatteskuld	766	2.232
Oredovisade skatter	2.100	12.000
Oredovisade arbetsgivaravgifter	2.230	5.602
Lån Länsförsäkringar	87.924	32.916
Länsförsäkringar	470.000	470.000
Länsförsäkringar	124.000	124.000
Länsförsäkringar	450.000	450.000
Länsförsäkringar	0	350.000
Länsförsäkringar	0	150.000
Yttre reparationsfond	519.837	519.837
Grundavgifter	27.225	27.225
Balanserat över-/underskott	- 137.601	- 138.261
Årets överskott	<u>- 660</u>	<u>- 61.140</u>
	<u>1.571.316</u>	<u>1.969.253</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 6.007.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 32.916 kr har ränta på 5,19 % t o m 2024-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 470.000 kr har ränta på 5,19 % t o m 2024-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 124.000 kr har ränta på 5,99 % t o m 2024-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 450.000 kr har ränta på 5,99 % t o m 2024-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 350.000 kr har ränta på 5,08 % t o m 2004-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 150.000 kr har ränta på 5,17 % t o m 2024-03-31kv

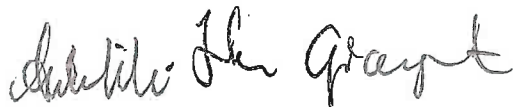
Hudiksvall 2023-06-15



/Kim Tikkanen/



/Roger Olsson/



/Aulikki Hedin Giampietro/

REVISIONSBERÄTTELSE

för

*Bostadsrättsföreningen Häradshövdingen
2023*

Undertecknad, 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:

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

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

Hudiksvall 2024-06-15



Roland Olofsson