

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2024

BRF SÖDERTULL

787500-1369

går hll.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2025-04-28

mötet öppnat
och härmed är

1. Årsstämman öppnas *Hälsan välkomne hll året stämman*
2. Fastställande av dagordning *Kan vi godkänna dagordningen*
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar *fastställt. Välja*
4. Val av ordförande och sekreterare vid stämman *val av Jenny Kan vi godkänna*
5. Val av justeringsmän *Hör över för den ny välja hll ord för*
6. Fråga om kallelse till stämman skett behörigt
7. Föredragning av verksamhetsberättelse och ekonomi för 2024 *av mötet*
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Fastställande av balansräkning
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Fråga om användande av uppkommen vinst
12. Val av ordförande samt styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
13. Val av revisor och revisorssuppleant
14. Val av valberedning
15. Fastställande av budget för 2025
16. Övriga ärenden som anmälts i laga ordning:
 - Underhållsplan
17. Årsstämman avslutas. *inga*

punkt nr 4 Val av
ord förande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinare styrelseledamöter

Christina Wedell	ordförande
Inger Vallin	sekreterare
André Pontén	ledamot
Lena Ekdahl	ledamot
Marianne Östergren	ledamot

Styrelsesuppleanter

Hampus Meijer

I tur att avgå är styrelseledamöterna André Pontén och Lena Ekdahl samt styrelsesuppleanten Hampus Meijer.

Ordinarie revisor

Roger Holmsten

Revisorssuppleant

Kjell Bergqvist

Valberedning

Vakant

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Tullgrinden nr 11, Hudiksvall med adress Södra Kyrkogatan 1. På denna tomt finns uppfört ett bostadshus med sammanlagt 20 bostadslägenheter och en lokal. Den totala bostadsytan är 1.415 kvm och lokalytan 30 kvm. Dessutom uthyres 5 garage och 4 parkeringsplatser.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1953 men har under 1990-talet renoverats genomgripande med bl a installation av hissar samt byte av stamledningar för el och avlopp. Under 2009/10 lades yttertaken om och samtidigt installerades nya säkerhetsdörrar i trapphusen till varje lägenhet. En stor del av fönstren och balkongdörrarna byttes till nya under 2012. Under 2016 åtgärdades innergården inkl beläggning av asfalt. Ombyggnation av soprummen har skett under 2017 sedan kommunen infört nya bestämmelser om mer omfattande sopsortering. Modernisering/ombyggnation av styrutrustning i hissen i ingång A har skett under 2020. Isolering av vindarna har skett under 2021. Modernisering även av hissarna i ingångarna B och C har skett under 2025.

Administration

Elless Ekonomikonsult, Lennart Skoglund har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning. Vidare finns avtal med HSB om vaktmästeri.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1.184.204	1.118.041	1.062.781	1.049.728
Årets resultat	21.109	799	30.395	22.660
Balansomslutning	5.951.753	5.186.851	5.482.580	5.602.520
Soliditet i %	14,07	15,74	17,98	17,12
Avgifter lgh/kvm	793	784	730	695
Uppvärmningskostn/tot kvm	234	181	159	159
Underhållskostn/tot kvm	65	248	98	332
Låneskuld/kvm	3.437	2.963	3.053	3.142

Verksamheten

Förutom årsstämman har 6 protokollförda styrelsesammanträden hållits under året.

Det stora projektet under året har varit bytet av hissmaskinerierna i uppgång B och C. Därmed är alla tre hissarna moderniserade och fungerar förhoppningsvis bra under många år.

Uppföljningen av fönstermålningen mot innergården gjordes i början av hösten. Ett antal fönster åtgärdades så nu är arbetet avslutat.

Det var en snörik och besvärlig vinter vilket resulterade i överhäng och isbildning kring takvåningarna. Vi anlätade Tjernells fastighetsservice AB att åtgärda detta, vilket delvis är förklaring till den stora kostnaden för snöröjning under året.

Fastighetsmässan på Kulturhuset besöktes av Lena Ekdahl och Inger Vallin.

Höstens arbetsdag ställdes in på grund av ihållande regn. Tack vare individuella insatser fick vi ändå bort den stora mängden löv på innergården. Gemensamma insatser är av stor betydelse för att hålla driftskostnaderna nere. Alla välkomnas att bidra utifrån förutsättningar och kunskap.

Den 9 december bjöd styrelsen på adventsfika i vår lokal, vilket uppskattades av besökarna.

Under året har en lägenhet bytt ägare:

Ann-Charlotte Westerman ny ägare Kajsa Barkholt Nord

Vi hälsar Ann-Charlotte välkommen till vår förening Brf Södertull.

Styrelsen önskar alla i föreningen ett gott nytt verksamhetsår.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	21.109:---
Balanserat resultat	<u>511.385:97</u>
Totalt	532.494:97
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:	
att i ny räkning överföres	532.494:97

RESULTATRÄKNING

Intäkter:

Årsavgifter
Avgifter överlåtelse, pantsättn mm

Kostnader:

Styrelsearvoden
Arbetsgivaravgifter mm

Vatten/avlopp

Värme

El

Sopor/renhålln

Snöröjning

Rep/underh fastighet

Rep/underh hissar

Utemiljö

Rep/underh inventarier/maskiner

Försäkring

Förvaltning HSB

Vaktmästeri HSB

Städning

Ekonomisk förvaltning

Revision

Konsult

Bredband/TV

Kontorsmaterial/telefon

Förbrukningsmaterial/-invent

Årsmöte/arbetskvällar

Övriga fastighetskostnader

Låneräntor

Bankkostnader

Fastighetsskatt

Avskrivning fastighet

Avskrivning inventarier

Avskrivning hissar

Disp av dispositionsfond

Årets resultat

	2024		2023
	Utfall	budget	utfall
Intäkter:			
Årsavgifter	1.182.774	1.182.000	1.114.891
Avgifter överlåtelse, pantsättn mm	1.430	3.000	3.150
	<u>1.184.204</u>		
Kostnader:			
Styrelsearvoden	8.000	10.000	8.000
Arbetsgivaravgifter mm	1.240	2.000	1.028
Vatten/avlopp	57.806	52.000	52.381
Värme	337.993	320.000	257.460
El	25.568	25.000	23.208
Sopor/renhålln	46.757	45.000	43.651
Snöröjning	50.784	20.000	18.688
Rep/underh fastighet	45.454	50.000	224.382
Rep/underh hissar	48.037	50.000	128.382
Utemiljö	0	2.000	1.223
Rep/underh inventarier/maskiner	0	5.000	10.165
Försäkring	22.836	24.000	21.545
Förvaltning HSB	0	0	35.619
Vaktmästeri HSB	52.944	51.000	50.840
Städning	22.378	30.000	22.428
Ekonomisk förvaltning	43.000	43.000	40.000
Revision	6.250	5.000	5.000
Konsult	6.353	0	6.813
Bredband/TV	62.365	63.000	62.356
Kontorsmaterial/telefon	3.520	11.000	11.626
Förbrukningsmaterial/-invent	3.662	5.000	5.177
Årsmöte/arbetskvällar	2.395	5.000	2.656
Övriga fastighetskostnader	5.580	7.000	5.580
Låneräntor	113.673	105.000	68.855
Bankkostnader	16.273	5.000	4.423
Fastighetsskatt	34.396	34.000	31.964
	<u>1.017.264</u>		
Avskrivning fastighet	139.956	172.000	126.756
Avskrivning inventarier	5.875	6.000	5.875
Avskrivning hissar	0		- 170.000
Disp av dispositionsfond	<u>0</u>		
	<u>1.163.095</u>		
Årets resultat	21.109	38.000	799
	<u>1.184.204</u>		

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2024-01-01	2024-12-31
Bank	203.561	242.629
Skattekonto	354	359
Kundfordringar	0	9.870
Förutbetalda kostnader	23.629	24.071
Skattefordran	152	0
Inventarier	67.983	67.983
- ack avskrivningar d:o	- 36.784	- 42.659
Fastigheten Tullgrinden 11	8.468.014	9.329.514
- ack avskrivningar d:o	- 3.540.058	- 3.680.014
	<u>5.186.851</u>	<u>5.951.753</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	10.222	1.919
Förskottshyror	103.318	102.235
Skatteskuld	0	620
Oredovisade skatter	2.400	2.400
Oredovisade arbetsgivaravgifter	1.028	1.240
Upplupna utgiftsräntor	3.227	2.705
Upplupen kostnad	5.000	5.625
Lån Sparbanken	828.948	798.244
Sparbanken	1.929.400	1.877.800
Sparbanken	1.455.723	1.411.271
Sparbanken	0	879.000
Grundavgifter	31.200	31.200
Dispositionsfond	305.000	305.000
Balanserat överskott	510.586	511.385
Årets överskott	799	21.109
	<u>5.186.851</u>	<u>5.951.753</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 13.585.000. Fullvärdesförsäkring finns hos Trygg-Hansa.
- * Lånet i Sparbanken på 798.244 har bunden ränta 4,65 % t o m 2025-05-31
- * Lånet i Sparbanken på 1.877.800 har bunden ränta 1,39 % t o m 2025-11-30
- * Lånet i Sparbanken på 1.411.271 har bunden ränta 1,33 % t o m 2026-05-31
- * Lånet i Sparbanken på 879.000 har bunden ränta 3,90 % t o m 2025-03-31kv

Hudiksvall 2024-04-02



/Christina Wedell/



/Inger Vallin/



/Lena Ekdahl/



/Andre Pontén/



/Marianne Östergren/

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södertull, org.nr 787500-1369

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södertull för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Uttalanden

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall den 8 april 2025



Roger Holmsten

Revisor

FÖRSLAG TILL STYRELSE MM – årsstämman 2025

Ordförande

Christina Wedell

omval 1 år

Övr styrelseledamöter

Lena Ekdahl

omval 2 år

Rickard Modin

nyval 2 år

dessutom kvarstår 1 år:

Inger Vallin

Marianne Östergren

Styrelsesuppleanter (mandattid 1 år):

Hampus Meijer

omval

Revisor (mandattid 1 år):

Roger Holmsten

omval

Revisorssuppleant (mandattid 1 år)

Kjell Bergqvist

omval

FÖRSLAG TILL BUDGET 2025

Intäkter:

Årsavgifter	1.295.000	*)
Avg överlåtelse mm	<u>5.000</u>	
	<u>1.300.000</u>	

Kostnader:

Vatten/avlopp	60.000
Värme	350.000
El	27.000
Sopor/renhållning	45.000
Rep/underhåll fastighet	150.000
Rep/underhåll hissar	45.000
Rep/underhåll inventarier	5.000
Utemiljö	2.000
Försäkring	24.000
Fastighetsskötsel	54.000
Städning	25.000
Snöskottning	25.000
Ekonomisk förvaltning	43.000
Arvoden till styrelse o revisorer	16.000
Arbetsgivaravgifter	2.000
Bredband/TV	63.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	5.000
Årsmöte, sammanträden m m	2.500
Kontorsmaterial, telefon, porton m m	8.000
Medlemsaktiviteter	2.500
Övriga förvaltningskostnader	6.000
Låneräntor	123.000
Bankkostnader	5.000
Skatt	36.000
Avskrivningar	<u>176.000</u>
	1.295.000
Överskott	5.000

*) Budgeterat med höjning av hyrorna med 5 % fr o m 2025-07-01

FÖRSLAG TILL PREL UNDERHÅLLSPLAN 2025 - 2030

2026	Takrenovering enl. dok från Tjernell	Beräknad kostnad	20 000 kr
2026	Målning av golv skyddsrum/torkrum	Beräknad kostnad	15 000 kr
2027	Stödmur	Beräknad kostnad	20 000 kr inf
2027	Räcke vid infart innergård	Beräknad kostnad	10 000 kr
2027	Dränering och isolering av grund på byggnadens gavel	Beräknad kostnad	150 000 kr
2027	Cykelrum ingång A, B och C Golv och målning	Beräknad kostnad	60 000 kr
2027	Stamspolning	Beräknad kostnad	15 000 kr
2030	Balkonger	Beräknad kostnad	3 milj

är del sättes att vi

En underhållsplan är ett levande dokument som måste anpassas till finansiering, under hand kommande underhållsbehov, myndighetsbeslut o dyl. Övanstående preliminära plan är nu upprättad på nu kända förhållanden och nuvarande kostnadsnivå.

Hudiksvall mars 2025

STYRELSEN