

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2024

BRF SÄMJAN
787500-1351

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSMÖTE 2025-05-04

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 2024
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 2025
16. Övriga frågor/ärenden: - Underhållsplan

17. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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 Åke Ek, Philippe Rendu och Jennie Engberg samt styrelsesuppleanten Ulla Lindqvist.

Revisor

Kenneth Jansson

Revisorssuppleant

Bernt Ehnebom

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.

	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	2.107.903	2.082.934	1.963.167	1.925.804
Årets resultat	- 147.087	68.694	35.132	304.741
Balansomslutning	6.251.969	7.239.932	7.390.809	7.606.226
Soliditet i %	53,79	48,49	46,57	46,10
Avgifter/kvm	847	770	733	733
Uppvärmningskostn/kvm	237	189	160	157
Underhållskostn/kvm	121	72	163	23
Låneskuld/kvm	1.076	1.434	1.529	1.602

Verksamheten

Styrelsen har träffats regelbundet under året och haft 9 st protokollförda möten.

Av det som hänt under året kan nämnas:

- Vi har fortsatt att se till att måla fönster, detta år har alla fönster i C-huset målats. Dessutom har alla källardörrar och garageinfattningar också målats under året.
- Alla lysarmaturer i tvättstugan har bytts samt timers på avfuktarna.
- Under året har vi avslutat/amorterat bort ett lån på ca 680.000 kr i sparbanken.

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

Andreas Larsson	ny ägare efter Richard Hansson
Jutarat Tiangmon	ny ägare efter Willy Norling och Stina Lindevik
Hugo Westermarck Andersson	ny ägare efter Caroline Rendu m fl
Alexander Larsson	ny ägare efter Moa Larsson

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	- 147.087:30
Balanserat resultat	<u>1.953.070:43</u>
	1.805.983:13

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	1.805.983:13
---------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	2023	2024
Intäkter:		
Årsavgifter	1.992.399	2.057.775
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter mm	17.128	17.259
Övr ersättningar	29.218	0
Bankränta	44.189	<u>32.869</u>
		<u>2.107.903</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	124.665	134.553
Värme	470.397	591.341
El	79.235	83.101
Sopor/renhållning	92.890	97.497
Vaktmästeri/fastighetsskötsel	115.704	117.004
Snöröjning	76.895	84.419
Städning	81.324	75.460
Rep/underhåll fastighet	178.932	302.485
Utemiljö	3.045	15.376
Rep/underhåll maskiner	5.144	0
Ekonomisk förvaltning	85.000	90.000
Försäkring	50.459	54.806
Konsultarvode	10.258	10.448
Bredband	111.076	111.085
Arvoden styrelsen m fl	29.000	31.000
Arbetsgivaravgifter m m	8.899	9.528
Störningsjour	10.829	11.656
Kontorsmaterial, porton	1.727	1.806
Förbrukningsinventarier/-material	7.569	1.839
Årsmöte/sammanträden	3.411	3.915
Gårdsfest	2.754	0
Övriga förvaltningskostnader	10.382	7.999
Låneräntor	187.543	153.897
Kostnader bank/pg	4.937	4.897
Fastighetsskatt	71.598	<u>71.796</u>
		2.065.908
Avskrivning fastighet	184.626	184.626
Avskrivning maskiner	5.941	<u>4.456</u>
		2.254.990
Årets över-/underskott	68.694	<u>- 147.087</u>
		<u>2.107.903</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2024-01-01	2024-12-31
Bank	1.778.803	972.928
Skattekonto	7	-14
Skattefordran	0	3.210
Förutbetalda kostnader	40.169	43.974
Maskiner	272.788	272.788
Ack avskrivn maskiner	-254.963	-259.419
Fastigheten	8.205.638	8.205.638
Ack avskrivn fastigheten	<u>-2.802.510</u>	<u>-2.987.136</u>
	<u>7.239.932</u>	<u>6.251.969</u>

Skulder/eget kapital:

Leverantörsskulder	0	8.928
Skatteskuld	12.180	7.350
Uppl låneränta	16.456	10.050
Förskottshyror	109.295	159.596
Oredovisade arbetsgivaravgifter	8.899	9.528
Oredovisade skatter	8.700	9.300
Lån Sparbanken	1.591.000	1.419.000
Sparbanken	1.301.500	1.263.500
Sparbanken	680.098	0
Hudiksvalls Kommun	1.498	1.498
Yttre reparationsfond	102.803	102.803
Grundavgifter	54.433	54.433
Dispositionsfond	1.400.000	1.400.000
Balanserat överskott	1.884.376	1.953.070
Årets över-/underskott	<u>68.694</u>	<u>- 147.087</u>
	<u>7.239.932</u>	<u>6.251.969</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 24.258.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättförsäkring för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Sparbanken på 1.419.000 har bunden ränta på 3,84 % t o m 2025-05-28kv
Lånet hos Sparbanken på 1.263.500 har bunden ränta på 3,88 % t o m 2025-05-28kv

Hudiksvall 2025-03-25

/Peter Bohlin/

/Peter Backström/

/Åke Ek/

/Philippe Rendu/

/Jennie Engberg/

FÖRSLAG STYRELSE MM – årsstämman 2025-05-04

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Åke Ek	omval
Jennie Engberg	omval
Ulla Lindqvist	nyval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Peter Bohlin
Peter Backström

Styrelsesuppleant (mandattid 1 år):

Andreas Larsson	nyval
-----------------	-------

Revisor (mandattid 1 år):

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

Revisorssuppleant (mandattid 1 år):

Bernt Ehnebom	omval
---------------	-------

FÖRSLAG TILL BUDGET 2025

Intäkter:

Årsavgifter	2.190.000	*)
Avgifter för överlåtelser mm	10.000	
Bankränta	<u>20.000</u>	
	<u>2.220.000</u>	

Kostnader:

Vatten/avlopp	135.000
Värme	600.000
El	85.000
Sopor/renhållning	100.000
Vaktmästeri	120.000
Snöröjning	80.000
Städning	80.000
Reparationer/underhåll fastighet	150.000
Utemiljö	5.000
Reparationer/underhåll inventarier	6.000
Ekonomisk förvaltning	90.000
Försäkring	55.000
Bredband	111.000
Konsultarvoden	11.000
Arvoden styrelse m fl	31.000
Arbetsgivaravgifter	10.000
Störningsjour	12.000
Kontorsmaterial m m	2.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	8.000
Årsmöte, sammanträden, gårdsfest m m	7.000
Övriga förvaltningskostnader	10.000
Låneräntor	105.000
Avgifter bank/pg	5.000
Skatter	75.000
Avskrivning fastighet	185.000
Avskrivning maskiner	<u>5.000</u>
	2.083.000
Överskott	137.000

*) Hyrorna oförändrade under 2025

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2025-20226

2025:

- * Målning av fönster på huset på Djupegatan
- * Se över och fixa avfuktning på vindarna
- * Göra i ordning golvet i rummet alldeles innanför källarnedgången i 11 A

2026:

- * Nytt låssystem

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Sämjan kallas härmed till ordinarie föreningsstämma/årsmöte

söndagen den 4 maj 2025 kl 18.00

Plats: Vår egen 'föreningslokal/hobbyrum' på Kolonivägen 11 C
(i källaren vid f d pannrummet)

Vi hoppas att så många som möjligt kommer och är med och gör sin röst hörd nu när vi ska ta besluten och för att berätta för varann hur vi vill ha det i vår gemensamma förening.

Efter stämman bjuder vi på smörgåstårter och kaffe/the.

Mycket välkomna!

STYRELSEN

