

ÅRSREDOVISNING

för

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Byggåret för fastigheten är 1911. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten totalrenoverades 2007-2008.

Föreningen bildades 2008-03-04.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

I föreningen finns i dagsläget 8 bostadsrättslägenheter, 1 lokal samt 6 parkeringsplatser för uthyrning.

Bostadsytan är 693 m² och lokalytan 58 m².

Verksamhetsberättelse

Skadan på fasaden mot Storgatan lagades under sensommaren 2023 av KT Ställning AB och Thimper Murare AB till en sammanlagd kostnad på 55 833 kr.

Takfläkten började krångla under hösten och efter KJ Ventilation varit här bedömdes fläktstyrningen vara trasig. En ny fläktstyrning köptes från FRABIL EL AB till kostnad på 11 906 kr.

Länsförsäkringar kontaktade föreningen med en förfrågan om föreningen var villig att få ett belopp motsvarande den offert Länsförsäkringar fått för återställande av fasad efter branden utbetalt för att Länsförsäkringar skulle kunna stänga försäkringsärendet. Styrelsen beslutade att tacka ja till Länsförsäkringars erbjudande. Efter avdrag för föreningens självrisk på 10 500 kr blev utbetalt belopp 20 750 kr.

Styrelsen beslutade att fr.o.m. 2024-01-01 höja årsavgiften till 690 kr/m², detta på grund av att kostnaden för uppvärmning kraftigt ökat vid årsskiftet.

Föreningens lån ligger hos Handelsbanken med 3-månaders ränta. Räntan 2024-07-01 var 4,95%.

Styrelsen vill tacka Lisa och Hans Strömberg för skötsel av blommorna i trapphuset samt utställande av blommor utanför vår entré under sommartid, tack!

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Andreas Elofsson

Mats Lindberg

Erik Strömberg

Revisor är Hans Strömberg, boende i föreningen.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Hälsinge Revision AB.

Föreningen har haft en överlåtelse under året.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs i år med 11000 kr.

AL 2/8

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	570 325	501 487	460 154	461 270
Resultat efter finansiella poster	-69 286	52 242	91 303	-14 231
Soliditet (%)	72,91	73,06	72,14	71,59
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	668			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,85%			
Skuldsättning (kr/kvm)	4 861			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 268			
Sparande (kr/kvm)	-16			
Räntekänslighet (%)	8,12%			
Energikostnad (kr/kvm)	302			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 693 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 751 kvadratmeter.

Årets förlust bedöms inte påverka föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 983 000	1 022 700	154 000	0	74 342
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			11 000		-11 000
Årets resultat					-69 286
Belopp vid årets utgång	8 983 000	1 022 700	165 000	0	-5 944

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	63 342
Årets resultat	-69 286
	-5 944

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	11 000
Balanseras i ny räkning	-16 944
	-5 944

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Medlemsavgifter, hyror etc	2	570 325	501 487
Övriga rörelseintäkter		20 750	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		591 075	501 487
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-395 102	-279 760
Övriga externa kostnader		-20 438	-21 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 333	-57 333
Summa rörelsekostnader		-472 873	-358 444
Rörelseresultat		118 202	143 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader		-187 494	-90 801
Summa finansiella poster		-187 488	-90 801
Resultat efter finansiella poster		-69 286	52 242
Resultat före skatt		-69 286	52 242
Årets resultat		-69 286	52 242

ML
JBS

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

BALANSRÄKNING

	Not	2024-06-30	2023-06-30
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4	13 823 335	13 880 668
---	------------	------------

Summa materiella anläggningstillgångar

13 823 335	13 880 668
------------	------------

Summa anläggningstillgångar

13 823 335	13 880 668
------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

3 133

Summa kortfristiga fordringar

0

3 133

Kassa och bank

Kassa och bank

118 090

123 131

Summa kassa och bank

118 090

123 131

Summa omsättningstillgångar

118 090

126 264

SUMMA TILLGÅNGAR

13 941 425

14 006 932

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

BALANSRÄKNING

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

10 005 700

10 005 700

Fond för yttre underhåll

165 000

154 000

Summa bundet eget kapital

10 170 700

10 159 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

63 342

22 100

Årets resultat

-69 286

52 242

Summa fritt eget kapital

-5 944

74 342

Summa eget kapital

10 164 756

10 234 042

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 593 644

3 636 646

Summa långfristiga skulder

3 593 644

3 636 646

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

57 336

57 336

Leverantörsskulder

13 511

14 966

Skatteskulder

1 915

2 968

Övriga skulder

3 238

3 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 025

57 727

Summa kortfristiga skulder

183 025

136 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 941 425

14 006 932



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

200

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgift, hyror mm	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter bostäder	462 644	403 356
	Hysesintäkter lokaler	75 281	69 331
	Hysesintäkter parkering	32 400	28 800
		<u>570 325</u>	<u>501 487</u>

Not 3	Drift och underhåll	2023/2024	2022/2023
	El	15 545	10 667
	Värme	177 542	145 751
	Vatten/Avlopp	33 818	21 972
	Sophämtning	9 947	9 384
	Snöröjning/Sandning	4 601	2 520
	Försäkringspremier	16 616	12 371
	Fastighetsskatt	18 320	17 992
	Städning/Renhållning	10 163	10 856
	Reparation/Underhåll	106 176	46 533
	Övriga fastighetskostnader	2 375	1 714
		<u>395 103</u>	<u>279 760</u>

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	15 420 472	15 420 472
	Utgående anskaffningsvärden	15 420 472	15 420 472
	Årets avskrivningar	-57 333	-57 333
	Redovisat värde	<u>13 823 335</u>	<u>13 880 668</u>

Not 5	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Förfaller senare än 5 år	3 364 300	3 407 302

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Hudiksvall

2024-11-01



Andreas Elofsson

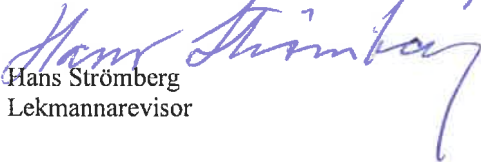


Erik Strömberg



Mats Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/11 2024.



Hans Strömberg
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse.

Till ordinarie föreningsstämman i Brf LF-Huset i Hudiksvall (org nr 769618-4493).

Hans Strömberg är vald revisor i Brf LF-Huset i Hudiksvall. För räkenskapsåret 20230701 - 240630 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

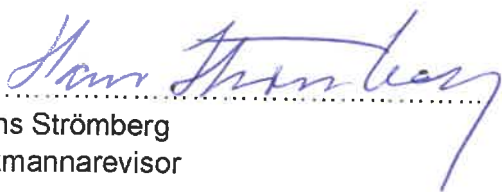
Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och jag tillstyrker att stämman fastställer resultat -och balansräkningen samt disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Hudiksvall 2024 - 11 - 06.



Hans Strömberg
Lekmannarevisor