

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2024

BRF VÄLKOMMEN 18
787500-1476

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSMÖTE 2025-04-29

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. Övriga frågor/ärenden: motion från medlem
budget för 2025

16. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinarie styrelseledamöter

Bengt Ström	ordförande
Alexander Lindberg	ledamot
Anders Bergström	ledamot

Styrelsesuppleant

Peter Mahlberg

Revisor

Lena Collin Burman

Revisorssuppleant

Anna Steen

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Ängsbacken 3:11, Hudiksvall med adress Breda gatan. På denna tomt finns ett bostadshus med sammanlagt 7 bostadslägenheter med en lägenhetsyta på totalt 448 kvm.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1943 då också föreningen bildades. Huset anslöts till fjärrvärmenätet 2002 och genomgripande renovering av huset med bl a stambyten och renovering av badrum gjordes 2003. Omläggning av tak skedde 2006 medan målning av fasader och fönster gjordes 2014. Under 2019 drogs fiber in i huset.

Administration - fastighetsskötsel

Elless Ekonomikonsult, Lennart Skoglund har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	374.597	338.308	298.275	295.150
Årets resultat	- 55.669	- 14.877	- 115.879	9.882
Balansomslutning	1.564.337	1.617.014	1.450.892	1.505.762
Soliditet i %	-29,61	-25,20	-27,06	-18,38
Avgifter/kvm	942	857	650	650
Underhållskostn/kvm	33	24	255	34
Låneskuld/kvm	4.353	4.442	4.044	3.944

Verksamheten

Utöver den ordinarie årsstämman har föreningen inte haft något styrelsemöte under året. Men styrelsens ledamöter har haft flera informella kontakter med varandra om olika frågor via telefon och sms.

Av det som hänt under 2023 kan nämnas:

Efter att vi drabbats av upprepade inbrott och stölder i vårt hus beslöt vi under året att byta lås i både port 44 och 46. Föreningen köpte in 2 st nycklar till varje lägenhet.

Under året har en lägenhet bytt ägare. Emauel Sundin har förvärvat lägenheten som Anna Steen och Mona Ernstsson tidigare ägt. Vi hälsar Emauel välkommen till vår förening.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	- 55.669:---
Balanserat resultat	<u>- 469.300:39</u>
	- 524.969:39

Styrelsen föreslår att ovanstående disponeras så:

att i ny räkning överförs	- 524.969:39
---------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	2023	2024
Intäkter:		
Årsavgifter	338.300	371.850
Överlåtelseavg	0	2.740
Ränta	8	<u>7</u>
		<u>374.597</u>
 Kostnader:		
Vatten/avlopp	19.141	21.219
Värme	106.752	138.181
El	11.676	11.001
Sopor/renhållning	8.174	9.767
Snöröjning/sandning	20.774	28.856
Rep/underhåll fastighet	10.850	14.889
Utemiljö/trädgård	14.689	21.163
Rep/underhåll inventarier	0	0
 Ekonomisk förvaltning	22.000	23.000
Försäkring	21.576	26.567
Kontorsmaterial, porton	651	0
Förbrukningsinventarier/-material	499	0
Årsmöte/sammanträden	1.000	1.125
 Låneräntor	68.310	100.460
Kostnader bank/pg	6.950	2.800
Fastighetsskatt	11.123	<u>11.238</u>
		410.266
 Avskrivning fastighet	29.000	<u>20.000</u>
		430.266
 Årets över-/underskott	-14.877	<u>-55.669</u>
		<u>374.597</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2024-01-01	2024-12-31
Bank	112.091	78.851
Förutbet kostnader	1.963	2.237
Skattekonto	405	416
Skattefordringar	0	278
Inventarier	90.620	90.620
Ack avskrivn inventarier	- 90.620	- 90.620
Fastigheten Ängsbacken 3:1	2.176.807	2.176.807
Ack avskrivn fastighet	<u>- 674.252</u>	<u>- 694.252</u>
	<u>1.617.014</u>	<u>1.564.337</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	0	0
Förskottshyror	32.000	76.000
Skatteskuld	2.508	1.499
Lån Sparbanken	1.990.000	1.950.000
Yttre reparationsfond	68.484	68.484
Grundavgifter	8.200	8.200
Balanserat underskott	- 469.300	- 484.177
Årets resultat	<u>- 14.877</u>	<u>- 55.669</u>
	<u>1.617.014</u>	<u>1.564.337</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 3.858.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättförsäkring för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.
- * Lånet hos Sparbanken på 1.950.000 har bunden ränta på 3,69 % t o m 2025-04-31kv

Hudiksvall 2025-03-

/Bengt Ström/

/Alexander Lindberg/

/Anders Bergström/

FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2025

Intäkter:

Årsavgifter	<u>451.000</u>	*)
-------------	----------------	----

Kostnader:

Vatten och avlopp	23.000
Värme	145.000
El	13.000
Sopor/renhållning	11.000
Snöröjning/sandning	25.000
Rep/underhåll fastighet	25.000
Trädgårdsarbeten	22.000
Ekonomisk förvaltning	23.000
Kontorsmaterial mm	1.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	2.000
Årsmöte/sammanträden	2.000
Försäkring	27.000
Övriga förvaltningskostnader	1.000
Låneräntor	75.000
Kostnader bank	2.000
Fastighetsskatt	13.000
Avskrivning fastighet/amorteringar	<u>20.000</u>
	<u>430.000</u>
Överskott	21.000

*) I budgeten har beräknats höjning av hyrorna till 4.600:- resp 9.200:-/mån fr o m 2025-07-01

FÖRSLAG TILL STYRELSE MM — årsstämman 2025-04-29

Styrelseledamöter:

Anders Bergström	omval
Alexander Lindberg	omval
Bengt Ström	omval

Styrelsesuppleant:

Peter Mahlberg	omval
----------------	-------

Revisor:

Lena Collin Burman	omval
--------------------	-------

Revisorssuppleant:

Emanuel Sundin	nyval
----------------	-------