

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2024

BRF PARKGÅRDEN
787500-1195

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSSTÄMMA 2025-04-29

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 2024
7. Föredragning av revisoreernas berättelse
8. Fastställande av balansräkningen
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Fråga om användande av uppkommen vinst
11. Val av styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter
12. Val av revisor och suppleant d:o
13. Fastställande av budget för 2025
14. Övriga anmälda ärenden: Underhållsplan

15. Årsstämman avslutas

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Kerstin Lindberg	ordförande
Peter Svensson	ledamot
Jessica Karlsson	ledamot
Taher Heidari	ledamot
Per-Olov Hammarström	ledamot

Styrelsesuppleanter

Sven Andersson
Rickard Lövgren

I tur att avgå är styrelseledamöterna Peter Svensson och Per-Olov Hammarström samt styrelsesuppleanterna Sven Andersson och Rickard Lövgren. Dessutom har Kerstin Lindberg sålt sin lägenhet och flyttat från föreningen.

Revisorer

Isabel Salo
Kerstin Olsson Palmqvist

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Tingshusbacken 18:2, Hudiksvall med adress Andra Parkgatan 2. På denna tomt finns uppfört två bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter med en total bostadsyta på 1.052 kvm. Dessutom uthyres 8 parkeringsplatser med motorvärmare.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1946 men har under slutet av 1980-talet renoverats och installerat hissar, bytt tak och anslutits till fjärrvärme. Under 1992 renoverades fastigheten genomgripande med bl a stambyten, nya badrum och nya kök. Fiber för TV mm har installerats i fastigheten under 2013. Under 2017 har hissarna moderniserats och anpassats till dagens krav på säkerhet mm. Utvändig målning av samtliga fönster har skett under 2019. Fasaden har under 2022 helrenoverats med tilläggsisolering och ny puts, samtidigt har även plåten kring takkuporna mm setts över och bytts. Totalt kostade projektet ca 2.860.000 kr och förutom nytt lån på 2.000.000 finansierades det med egna medel.

Administration

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

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1.303.083	1.248.322	1.173.408	1.138.508
Årets resultat	90.656	704	25.515	271.739
Balansomslutning	9.230.037	9.346.614	9.772.515	8.609.916
Soliditet i %	18,12	16,93	17,56	28,93
Avgifter/kvm/år i kr	1.218	1.175	1.109	1.054
Bränslekostnad/kvm/år i kr	276	217	206	204
Underhållskostn/kvm/år i kr	88	314	976	32
Låneskuld/kvm i kr	7.064	7.248	7.432	5.702

Verksamheten

Från det gångna året kan nämnas:

- Ordföranden Kerstin Lindberg sålde sin lägenhet i juni och aviserade därmed sin avgång som ordförande. Till ny ordförande fram till nästa årsstämma valdes därför Per-Olov Hammarström med Peter Svensson som vice ordförande.
- Diskussioner har förts om kodlås/taggssystem för entréer och soprum. Dock avstod vi från att gå vidare nu med detta då inkomsten då kostnaden enligt offert bedömdes alltför hög.
- Ny torktumlare köptes och installerades efter problem med den tidigare maskinen.
- Soprummet har målats och snyggats till.
- Kraftkällan har anlitats för extraklippning av häckar.
- Ökade diskussioner kring hur vi ska se på andrahanduthyrningar. Styrelsen vill framåt begränsa antalet uthyrningar för att främja engagemanget i förening.
- En höjning av hyrorna med 3 % fr o m 2025 har beslutats.

Under året har två lägenheter bytt ägare och vi hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas de ska trivas i vår förening:

Linnea Andersson/ J-E Andersson
Bengt Sjöberg

nya ägare efter David Lefebvre-Filleau
ny ägare efter Kerstin Lindberg

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	90.656:---
Balanserat resultat	<u>896.041:17</u>
Totalt	986.697:17
Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så:	
att i ny räkning överförs	986.697:17

RESULTATRÄKNING

	2023	2024
Intäkter:		
Årsavgifter	1.236.439	1.288.841
Avg överlåtelse mm	11.883	<u>14.242</u>
		<u>1.303.083</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	67.769	79.233
Värme	228.018	290.486
El	26.005	23.978
Sopor/renhållning	46.246	44.994
Snöröjning/sandning	17.925	11.920
Trädgårdsarbeten	10.810	14.021
Städning	18.142	19.167
Rep/underhåll fastighet	257.303	8.780
Rep/underhåll hissar	73.461	83.926
Rep/underhåll inventarier	0	2.000
Utemiljö	3.824	1.884
Försäkring	24.752	24.754
Bredband	22.948	22.957
Ekonomisk förvaltning	45.000	48.000
Arvode styrelse m fl	30.500	30.000
Arbetsgivaravgifter	7.356	6.456
Konsultarvode	24.150	0
Kontorsmaterial, telefon	190	1.569
Förbrukningsmaterial m m	1.520	5.814
Föreningsaktiviteter	2.524	2.746
Årsmöte/sammanträden	4.816	4.488
Övriga fastighetskostnader	1.189	0
Låneräntor	229.246	240.040
Kostnader bank	4.944	5.903
Fastighetsskatt	35.991	<u>35.236</u>
		1.008.352
Avskrivning inventarier/maskiner	4.657	10.743
Avskrivning fastighet	193.332	<u>193.332</u>
		1.212.427
Återföring från dispositionsfond	- 135.000	0
Årets överskott	704	<u>90.656</u>
		<u>1.303.083</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2024-01-01	2024-12-31
Bank	573.439	602.684
Förutbetalda kostnader	3.825	29.501
Skattekonto	3	- 17
Skattefordran	0	3.597
Inventarier/maskiner	124.019	153.019
- ack avskrivningar d:o	- 110.047	- 120.790
Fastigheten Tingshusbacken 18:2	12.555.891	12.555.891
- ack avskrivningar d:o	<u>- 3.800.516</u>	<u>- 3.993.848</u>
	<u>9.346.614</u>	<u>9.230.037</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	6.292	2.106
Förskottshyror	92.470	89.886
Skatteskuld	10.926	5.463
Oredovisade skatter	8.900	9.000
Oredovisade arbetsgivaravgifter	7.356	6.456
Upplupna låneräntor	13.711	12.843
Lån Stadshypotek	2.214.500	2.214.500
Stadshypotek	1.319.668	1.306.336
Stadshypotek	697.000	517.000
Stadshypotek	1.393.750	1.393.750
Stadshypotek	2.000.000	2.000.000
Yttre reparationsfond	300.000	300.000
Grundavgifter	21.000	21.000
Dispositionsfond	365.000	365.000
Balanserat överskott	895.337	896.041
Årets överskott	<u>704</u>	<u>90.656</u>
	<u>9.346.614</u>	<u>9.230.037</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 11.997.000. Fullvärdesförsäkring inkl generell bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.

Lånet hos Stadshypotek på 2.214.500 kr har bunden ränta på 1,86 % t o m 2026-10-30

Lånet hos Stadshypotek på 1.319.668 kr har bunden ränta på 4,48 % t o m 2025-10-30

Lånet hos Stadshypotek på 517.000 kr har bunden ränta på 1,60 % t o m 2025-07-30

Lånet hos Stadshypotek på 1.393.750 kr har bunden ränta på 4,45 % t o m 2026-06-01

Lånet hos Stadshypotek på 2.000.000 kr har bunden ränta på 4,12 % t o m 2025-06-30

Hudiksvall 2025-04-02

/Per-Olov Hammarström/

/Peter Svensson/

/Jessica Karlsson/

/Taher Heidari/

FÖRSLAG TILL BUDGET 2025

Intäkter:

Årsavgifter	1.335.000	*)
Avg överlåtelse mm	10.000	
	1.345.000	

Kostnader:

Vatten/avlopp	75.000
Värme	300.000
El	25.000
Sopor/renhållning	45.000
Snöröjning/sandning	15.000
Städning	20.000
Rep/underhåll fastighet	100.000
Rep/underhåll hissar	75.000
Rep/underhåll inventarier	3.000
Utemiljö	5.000
Fastighetsskötsel, trädgårdsarbeten	15.000
Bredband/TV	23.000
Ekonomisk förvaltning	48.000
Arvoden styrelse m fl	30.000
Arbetsgivaravgifter	7.000
Försäkring	25.000
Föreningsaktiviteter	3.000
Kontorsmaterial, telefon m m	2.000
Förbrukningsmaterial	5.000
Årsmöte, sammanträden m m	5.000
Övriga förvaltningskostnader	3.000
Låneräntor	259.000
Avgifter bank/pg	6.000
Fastighetsskatt	38.000
Avskrivning fastigheten	195.000
Avskrivning inventarier	11.000
	1.338.000
Överskott	7.000

*) Hyrorna höjda med 3 % fr om 2025-01-01

FÖRSLAG TILL STYRELSE MM – årsstämman 2025-04-29

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Peter Svensson	omval
Per-Olov Hammarström	omval
Sven Andersson	nyval

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Jessica Karlsson
Taher Heidari

Styrelsesuppleanter (mandattid 1 år):

Pär Langer	nyval
------------	-------

Revisorer (mandattid 1 år):

Isabel Salo	omval
Kerstin Olsson Palmqvist	omval

PREL UNDERHÅLLSPLAN 2025-2027

- Åtgärda skyddsrymmen enl inspektionen
- Kolla vidare kring portlås/taggssystem
- Utredda förutsättningarna kring bergvärme
- Se över parkeringsplatserna inkl motorvärmarna
- Förnya trädgården?
- Byte till säkerhetsdörrar?

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Parkgården kallas härmed till ordinarie föreningsstämma/årsmöte

tisdagen den 29 april 2025 kl 18.30

Lokal: Missionskyrkan (granne strax söder om våra hus)

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

Efter stämman bjuder vi på kaffe/the och smörgåstårter.

Välkommen!

STYRELSEN

