

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2024

BRF BANKEN

787500-0023

FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID ÅRSMÖTE 2025-06-

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. Styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomi för 2024
 8. 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: Arvoden för 2025
- ---

16. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinarie styrelseledamöter

Per Smeback	ordförande
Thony Nylund	ledamot
Anette Olsson	ledamot

Styrelsesuppleant

Harry Persson

Revisor

Annika Eriksson, F-Redovisning AB

Revisorssuppleant

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Guldsmeden 6, Hudiksvall med adress Storgatan 27 i Hudiksvall. På denna fastighet finns ett hus med sammanlagt 24 bostadslägenheter med en lägenhetsyta på totalt 1.978 kvm samt 8 affärs-/kontorslokaler med en lokalyta på totalt 1.347 kvm. Dessutom uthyres 31 garageplatser.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1956 då också föreningen bildades. Huset är anslutet till fjärrvärmenätet och renoveringar/underhåll av huset har skett kontinuerligt under de gångna åren.

Administration - fastighetsskötsel

Lennart Skoglund gm LS Ekonomiförvaltning AB har enligt avtal biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Avtal för fastighetsskötseln finns med Fastighetssnabben AB sedan flera år tillbaka.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1.760.860	1.568.179	1.599.768	1.501.716
Årets resultat	-290.997	-211.532	-131.507	-141.118
Balansomslutning	3.079.322	3.355.370	3.517.627	3.660.199
Soliditet i %	24,73	33,76	40,24	44,71
Avgifter/kvm för lght	446	380	373	366
Energikostn/kvm	293	243	189	195
Underhållskostn/totalkvm	119	79	113	130
Låneskuld/kvm lgh	272	272	272	272

Verksamheten

Styrelsen har haft fem ordinarie styrelsemöten under året.

Stampolning har skett några gånger under det gångna året.

Under året har avtal skrivits med brandsäkerhetsbolaget Presto och ett arbete att brandsäkra fastigheten har påbörjats. Arbetet består bl a i att modernisera brandslangar i garaget samt montering av utrymningsskyltar i trapphusen.

Fortsättning på inventering av rostiga dagvattenledningar har gjorts under året och påbörjande av relining under slutet av året. Ett arbete som fortgår även under 2025.

En injustering av värmen i huset med bl a sänkning av temperaturen i garaget har inneburit en märkbar minskning av uppvärmningskostnad f r o m november.

Stora tvättmaskinens elförsörjning har lagats och säkrats.

Grinden till gågatan har justerats för att kunna stängas mjukare och tystare. Portkord till samma grind har ändrats efter ovälkommet besök på vår innergård.

Frånluftsfläkten på vinden i uppgång C har lagats och luftflödet justerats.

Adventsrika ordnades på innergården 7.12 där glögg och pepparkakor bjöds. Flera bostadsrättsinnehavare samlades och hade en trevlig stund i värmen från en eldkorg som lyste upp decembermörkret.

En lägenhetsförsäljning har gjorts under året, lght 10 i uppgång B. Säljare var Berndt Larsson och köpare Ia och Tord Sällström.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	- 290.997:26
Balanserat resultat	<u>412.584:09</u>
	121.586:83

Styrelsen föreslår att ovanstående disponeras så:

att till yttre reparationsfonden avsätts	80.300:---
att i ny räkning överförs	<u>41.286:83</u>
	121.286:83

RESULTATRÄKNING

	2023	2024
Rörelseintäkter		
Årsavgifter/hyror	1 558 150	1 748 300
Avgifter överlåtelse	<u>0</u>	<u>5 150</u>
Summa rörelseintäkter	1 558 150	1 753 450
Rörelsekostnader		
Vatten/avlopp	- 86 154	- 95 218
Värme	- 480 260	- 579 100
El	- 77 604	- 75 391
Sopor/renhållning	- 52 194	- 55 618
Rep/underhåll fastighet	- 113 056	- 210 311
Rep/underhåll hissar	- 43 145	- 24 625
Rep/underhåll inventarier	0	- 1 057
Fastighetsskötsel	- 161 041	- 182 597
Städning	- 80 417	- 107 040
Försäkring	- 50 874	- 73 073
Bredband	<u>- 76 136</u>	<u>- 80 620</u>
Summa driftskostnader	- 1 220 881	- 1 484 650
Telefon, kontorsmaterial, porton	- 19 932	- 12 554
Förbrukningsinventarier/-material, diverse	- 14 274	- 14 813
Årsmöte/sammanträden mm	- 4 619	- 4 457
Ekonomisk förvaltning	- 75 200	- 81 661
Revision	- 3 584	- 4 172
Övriga förvaltningskostnader	- 5 300	0
Fastighetsskatt	<u>-197 786</u>	<u>- 194 770</u>
Övriga externa kostnader	- 320 695	- 312 427
Arvoden styrelse	- 34 780	- 41 736
Arbetsgivaravgifter	<u>- 10 927</u>	<u>-13 113</u>
Summa personalkostnader	- 45 707	- 54 849
Avskrivning inventarier	- 4 250	- 4 250
Avskrivning byggnad	- 43 700	- 43 700
Avskrivning hissar	<u>- 116 430</u>	<u>- 116 430</u>
Summa avskrivningar	- 164 380	- 164 380
Rörelseresultat	- 193 513	- 262 856
Ränteintäkter	10 029	7 410
Räntekostnader mm	<u>- 28 048</u>	<u>- 35 551</u>
Summa finansiella poster	- 18 019	- 28 141
Resultat efter finansiella poster	- 211 532	- 290 997
Årets resultat	- 211 532	- 290 997

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2024-01-01	2024-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	5 156 741	5 156 741
Ack avskrivn byggnad	- 3 331 197	- 3 374 897
Hissprojektet	2 910 773	2 910 773
Ack avskrivn hissprojektet	- 2 527 723	- 2 644 153
Citygaraget	225 000	225 000
Mark Guldsmeden	261 000	261 000
Inventarier	92 445	92 445
Ack avskrivn inventarier	- 66 945	- 71 195
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	2 720 094	2 555 714
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Skattefordran	0	26 338
Förutbetalda kostnader	44 172	47 854
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 064
Bank	591 104	448 352
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	635 276	523 608
Summa tillgångar	3 355 370	3 079 322
Eget kapital och skulder:		
<i>Eget kapital</i>		
Grundavgifter	616 536	616 536
Yttre reparationsfond	702 306	782 606
Inre reparationsfonder	113 403	113 403
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 432 245	1 512 545
Reservfond	640 000	640 000
Balanserat resultat	704 416	412 584
Årets resultat	- 211 532	- 290 997
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 132 884	761 587
Summa eget kapital	2 565 129	2 274 132

Skulder

Långfristiga skulder

Lån Stadshypotek	<u>538 750</u>	<u>538 750</u>
Summa långfristiga skulder	538 750	538 750

Kortfristiga skulder

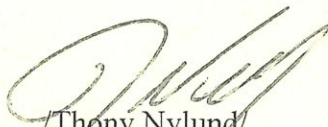
Leverantörsskulder	2 798	17 724
Skatteskuld	51 573	23 322
Övriga kortfristiga skulder	20 053	18 557
Förutbetalda intäkter	<u>177 067</u>	<u>206 837</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>251 491</u>	<u>266 440</u>
Summa skulder	<u>790 241</u>	<u>805 190</u>
Summa eget kapital och skulder	3 355 370	3 079 322

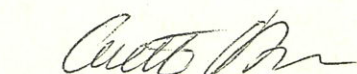
Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 34 630 000 kr. Fullvärdesförsäkring finns hos försäkringsbolaget If.
- * Lånet hos Stadshypotek på 538 750 kr har ränta på f n 3,55 % (2025-04-22kv)

Hudiksvall 2025-05-


/Per Smeback/


/Thony Nylund/


/Anette Olsson/

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF BANKEN, 787500-0023

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bankens räkenskapshandlingarna avseende räkenskapsår 20240101-20241231. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Hudiksvall 2025-05-31



Annika Eriksson

F-Redovisning AB

FÖRSLAG TILL BUDGET 2025

Intäkter:

Årsavgifter	1.968.000
Avgifter för överlåtelse mm	0
Bankränta	0
	<u>1.968.000</u>

Kostnader:

Vatten/avlopp	100.000
Värme	580.000
El	75.000
Sopor/renhållning	60.000
Rep/underhåll fastighet	400.000
Rep/underhåll hissar	35.000
Rep/underhåll inventarier	0
Ekonomisk förvaltning	82.000
Revision	5.000
Fastighetsskötsel	190.000
Städning	110.000
Försäkring	75.000
Bredband	81.000
Telefon, kontorsmaterial m m	13.000
Förbrukningsmaterial/-inventarier	15.000
Årsmöte, sammanträden m m	5.000
Övriga förvaltningskostnader	0
Arvoden styrelse m fl	42.000
Arbetsgivaravgifter	13.000
Låneräntor	21.000
Avgifter bank	2.000
Fastighetsskatt	<u>195.000</u>
	2.099.000
Avskrivning fastighet	44.000
Avskrivning inventarier	4.000
Avskrivning hissar	<u>116.000</u>
	2.263.000
Underskott	295.000