

**ÅRSREDOVISNING**

**1.1 – 31.12 2024**

**BRF HUDIKSVALLSHUS 2**

**787500-1252**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

## Styrelse, revisorer och valberedning

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

### *Ordinarie styrelseledamöter*

Bengt Olofsson	ordförande
Lars Olsson	ledamot
Ingrid Sjöstrand	ledamot
Anita Ullberg	ledamot
Jan Ullberg	ledamot

### *Styrelsesuppleanter*

Robert Nyberg  
Lars Pettersson  
Roger Ricklund

I tur av att avgå är styrelseledamöterna Bengt Olofsson, Ingrid Sjöstrand och Jan Ullberg samt styrelsesuppleanterna Robert Nyberg, Lars Pettersson och Roger Ricklund.

### *Revisor*

Elias Grunnesjö

### *Revisorssuppleant*

Karin Fransson

### *Valberedning*

Lars Pettersson  
Roger Ricklund

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten Dalen 3, Hudiksvall med adress V Tullgatan 34. På denna tomt finns bostadshus med sammanlagt 19 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta på 1.060 kvm samt 1 lokal med en yta på 57 kvm. Dessutom uthyres 5 garage och 16 parkeringsplatser med motorvärmarruttag, varav 4 platser med elbilsaddning.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1960 men har 1994 renoverats genomgripande med bl a stambyten. Installation av bergvärme och ombyggnad av tvättstuga genomfördes 2006.

Fastigheten har sedan 2017 fiber till samtliga lägenheter och ett kollektiv abonnemang hos Telia med bl a TV-paketet Lagom. Uthyrningslokalen på västra gaveln renoverades 2018.

Under 2022 har ny värmepump installerats i samband med att ytterligare borrhål för vår bergvärme gjorts. Fyra laddstolpar för laddning av elbilar har installerats under 2023.

## 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	1.018.990	936.847	857.989	850.801
Årets resultat	25.755	- 26.923	- 94.944	- 35.979
Balansomslutning	5.451.736	5.448.504	5.516.084	5.596.823
Soliditet i %	52,17	51,73	51,58	52,54
Avgifter/kvm	790	725	697	697
Underhållskostn/kvm	44	100	77	64
Låneskuld/kvm	2.361	2.376	2.405	2.405

## Verksamheten

Under 2024 har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden.

Hänt under året:

- Vi har genomfört två arbetsdagar där vi tillsammans jobbat med utemiljön.
- Renovering/målning av källarfönstren har påbörjat genom egna krafter.
- Den långa proceduren med problemen med våra värmepumpar har fortsatt under året
- Avtal har tecknats med ny entreprenör för snöröjning och sandning.

Avslutningsvis konstaterar vi att två försäljningar av bostadsrätter har skett under året och vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till vår förening:

Lillemor Nygren Johansson  
Elias Juhlén

ny ägare efter Catharina Melander  
ny ägare efter Jutarat Tiangmon och Marcus Forslin

## Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	25.755:25
Balanserat resultat	<u>782.240:60</u>
	807.995:85

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	807.995:85
---------------------------	------------

## RESULTATRÄKNING

	2023	2024
<b>Intäkter:</b>		
Årsavgifter	900.467	970.263
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	2.360	4.746
Bankränta	34.020	<u>43.981</u>
		<u>1.018.990</u>
<b>Kostnader:</b>		
Vatten/avlopp	71.825	62.652
El	179.811	191.058
Sopor/renhållning	22.406	24.417
Snöröjning/sandning	19.573	51.672
Städning/fönsterputs	4.781	0
Sopning/städning utomhus	10.928	5.469
Rep/underhåll fastighet	106.111	47.084
Utemiljö/trädgård	5.280	10.808
Rep/underhåll inventarier	6.772	0
Ekonomisk förvaltning	46.000	49.500
Försäkring	33.837	36.889
TV/bredband	39.566	35.210
Vaktmästare	72.500	71.500
Arvoden styrelsen m fl	47.000	50.000
Arbetsgivaravgifter mm	34.202	28.534
Telefon, kontorsmaterial	1.260	2.515
Förbrukningsinventarier/-material	4.591	2.149
Årsmöte/sammanträden	2.502	4.728
Övriga förvaltningskostnader	6.004	4.580
Låneräntor	39.714	114.455
Kostnader bank	4.265	4.340
Fastighetskatt	35.596	<u>34.916</u>
		832.476
Avskrivning fastighet	117.106	117.106
Avskrivning fastighetsinventarier	30.853	30.853
Avskrivning markanläggning	6.989	6.989
Avskrivning maskiner/laddboxar	14.298	<u>5.811</u>
		993.235
<b>Årets under-/överskott</b>	- 26.923	<u>25.755</u>
		<u>1.018.990</u>

## BALANSRÄKNINGAR

<b>Tillgångar:</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2024-12-31</b>
Bank	1.660.289	1.870.179
Skattekonto	- 2	- 3
Förutbetalda kostnader	26.905	36.983
Skattefordran	0	2.132
Inventarier/maskiner	295.679	295.679
Ack avskrivn inventarier/maskiner	- 295.679	- 295.679
Byggnadsinventarier	617.060	617.060
Ack avskrivn byggnadsinventarier	- 61.706	- 92.559
Fastigheten Dalen 3	6.691.802	6.691.802
Ack avskrivn fastighet	- 3.657.392	- 3.774.498
Laddboxar	116.215	58.107
Ack avskrivn laddboxar	0	- 5.811
Markanläggning	139.778	139.778
Ack avskrivn markanläggning	- 84.445	- 91.434
	<u>5.448.504</u>	<u>5.451.736</u>
<b>Skulder/eget kapital:</b>		
Leverantörsskulder	9.987	9.334
Skatteskuld	10.761	6.028
Förskottshyror	66.817	69.031
Oredovisade personalskatter	16.150	14.900
Oredovisade arbetsgivaravgifter	8.222	6.058
Lån Sparbanken	2.518.124	2.502.186
Yttre reparationsfond	973.703	973.703
Grundavgifter	62.500	62.500
Dispositionsfond	1.000.000	1.000.000
Balanserat överskott	809.163	782.241
Årets resultat	- 26.923	25.755
	<u>5.448.504</u>	<u>5.451.736</u>

### Noteringar:

- \* Fastighetens taxeringsvärde är 10.596.000. Fullvärdesförsäkring inkl generellt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter finns hos Trygg-Hansa
- \* Lånet hos Sparbanken på 2.502.186 kr har bunden ränta på 4,50 % t o m 2025-11-30


Hudiksvall 2025-03-25



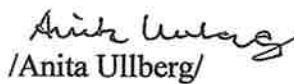
/Bengt Olofsson/



/Lars Olsson/



/Ingrid Sjöstrand/



/Anita Ullberg/



/Jan Ullberg/