

ÅRSREDOVISNING
1.1 – 31.12 2024

BRF HÄRADSHÖVDINGEN
787500-0734

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSSTÄMMA 2025-05-

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 revisionsberättelse
8. Fastställande av resultat- o balansräkningen
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Fråga om användande av uppkommen vinst
11. Fråga om arvoden
12. Val av ordförande och övriga styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter
13. Val av revisor och suppleant
14. Övriga anmälda ärenden: _____

15. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Kim Tikkanen	ordförande
Roger Olsson	ledamot
Aulikki Hedin Giampietro	ledamot

Styrelsesuppleanter

Inger Olovsson

Ordinarie revisor

Roland Olofsson

Revisorssuppleant

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Tingshusbacken 7:9, Hudiksvall med adress Första Parkgatan 16. På denna tomt finns uppfört ett bostadshus med sammanlagt 10 lägenheter, varav en lägenhet uthyres som hyresrätt. Totala bostadsytan är 631 kvm.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1956 och föreningen bildades 1960. Under åren 1997-2002 renoverades fastigheten genomgripande med nytt yttertak, stambyten, nya badrum, fasadmålning samt byte av fönster. Tilläggsventilation installerades 2011 p g a radon. Under 2020 har elinstallationen kompletterats så att 3-fas nu finns indraget i samtliga lägenheter. Hyreslägenheten har mycket grundligt renoverats till ny-standard under året. Under 2024 har de gamla balkongerna tagits bort och helt nya monterats istället.

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	537.756	442.192	416.226	417.809
Årets resultat	- 124.539	- 61.140	- 660	84.210
Balansomslutning	4.374.971	1.969.253	1.571.316	1.632.996
Soliditet i %	5,10	17,65	26,02	25,07
Avgifter/kvm/år i kr	1.047	680	615	615
Uppvärmning/kvm/år i kr	241	190	174	179
Underhållskostn/kvm/år i kr	145	108	104	22
Låneskuld/kvm i kr	6.499	2.499	1.794	1.881

Verksamheten

Året i korthet:

- Den praktiska förvaltningen av huset sköter styrelsen genom s k självförvaltning.
- Ingen lägenhet har överlåtits under året.

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinst-/förlustmedel:

Årets resultat	- 124.539:66
Balanserat resultat	<u>- 199.401:05</u>
Totalt	- 323.940:71

Styrelsen förslår att vinst-/förlustmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	<u>- 323.940:71</u>
Totalt	- 323.940:71

RESULTATRÄKNING

	2023	2024
Intäkter:		
Årsavgifter	441.321	538.682
Avg överlåtelse, pantsättn mm	0	0
Andra ersättningar	0	0
Räntor	871	<u>5.074</u>
		<u>543.756</u>
Kostnader:		
Vatten/avlopp	27.484	31.862
Värme	119.593	152.202
El	24.215	25.312
Sopor/renhållning	8.894	7.352
Städning	6.000	9.375
Rep/underhåll fastighet	34.871	91.428
Utemiljö	0	3.864
Försäkring	10.629	11.389
Rep/underhåll maskiner	2.395	0
Självförvaltning	14.400	14.400
Ekonomisk förvaltning	21.250	23.250
Arvode styrelse	7.100	7.100
Löner mm	33.030	0
Arbetsgivaravgifter	5.602	2.230
Konsulttjänster	38.288	12.538
Kontorsmaterial/porton	0	89
Förbrukningsmaterial m m	3.162	1.808
Årsmöte	1.000	1.063
Övriga förvaltningskostnader	1.000	45.775
Låneräntor	69.200	130.881
Kostnader bank	4.321	5.267
Fastighetsskatt	15.890	<u>16.110</u>
		593.295
Avskrivning inventarier	0	0
Avskrivning fastighet	55.008	<u>75.000</u>
		668.295
Årets underskott	- 61.140	<u>- 124.539</u>
		<u>543.756</u>

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2024-01-01	2024-12-31
Bank	164.006	477.907
Skattefordran	0	404
Kundfordran	12.096	0
Förutbetalda kostnader	10.336	11.579
Skattekonto	0	- 22
Inventarier	41.778	41.778
- ack avskrivningar d:o	- 41.778	- 41.778
Byggnadsinventarier	113.718	113.718
- ack avskrivningar d:o	- 113.718	- 113.718
Fastigheten Tingshusbacken 7:9	2.287.808	4.465.096
- ack avskrivningar d:o	- 1.048.066	- 1.123.066
Mark	543.073	543.073
	<u>1.969.253</u>	<u>4.374.971</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	0	0
Förskottshyror	24.842	45.278
Skatteskuld	2.232	1.466
Oredovisade skatter	12.000	2.100
Oredovisade arbetsgivaravgifter	5.602	2.230
Lån Länsförsäkringar	32.916	0
Länsförsäkringar	470.000	470.000
Länsförsäkringar	124.000	124.000
Länsförsäkringar	450.000	450.000
Länsförsäkringar	350.000	350.000
Länsförsäkringar	150.000	150.000
Länsförsäkringar	0	2.556.775
Yttre reparationsfond	519.837	519.837
Grundavgifter	27.225	27.225
Balanserat över-/underskott	- 138.261	- 199.401
Årets underskott	<u>- 61.140</u>	<u>- 124.539</u>
	<u>1.969.253</u>	<u>4.374.971</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 6.007.000. Fullvärdesförsäkring inkl generellt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter finns hos Länsförsäkringar.

- * Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 470.000 kr har ränta på 3,69 % t o m 2025-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 124.000 kr har ränta på 3,49 % t o m 2025-04-30kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 450.000 kr har ränta på 3,49 % t o m 2025-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 350.000 kr har ränta på 3,49 % t o m 2025-04-30kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 150.000 kr har ränta på 3,49 % t o m 2025-03-31kv
Lånet hos Länsförsäkringar Bank på 2.556.775 kr har ränta på 3,44 % t o m 2025-04-30kv

Hudiksvall 2025-04-

/Kim Tikkanen/

/Roger Olsson/

/Aulikki Hedin Giampietro/

