

ÅRSREDOVISNING

1.1 – 31.12 2020

BRF HUDIKSVALLSHUS 2

787500-1252

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

VID ÅRSMÖTE 2021-05-06

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. Föredragning av verksamhetsberättelse och ekonomi för 2020
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. Arvoden till styrelse, revisor och vice värd
16. Övriga frågor/ärenden: _____

17. Årsstämman avslutas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinarie styrelseledamöter

Susanne Bastrup Frank	ordförande
Roger Frank	ledamot
Bengt Holmgren	ledamot
Julie Froidevaux	ledamot
Anita Ullberg	ledamot

Styrelsesuppleant

Ann Wahlstedt
David Sving

I tur av att avgå är styrelseledamöterna Julie Froidevaux och Bengt Holmgren samt styrelsesuppleanterna Ann Wahlstedt och David Sving. Dessutom har Susanne Bastrup Frank och Roger Frank avflyttat.

Revisor

Mona Bergman

Revisorssuppleant

Lars Pettersson

Valberedning

Anette Garcia
Gino Garcia

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.

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.

Administration - fastighetsskötsel

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

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	867.004	856.955	836.835	802.206
Årets resultat	55.235	20.421	- 28.980	122.808
Balansomslutning	5.652.137	5.825.710	5.806.640	5.880.895
Soliditet i %	52,66	50,15	50,57	49,81
Avgifter/kvm	733	733	697	688
Underhållskostn/kvm	37	52	106	6

Verksamheten

Styrelsen har träffats regelbundet under 2020 och haft 6 protokollförda styrelsemöten, varav flera digitalt.

Då detta år varit präglat av corona-pandemin har vi fått anpassa våra städdagar, årsmötet och styrelsemöten efter rådande situation. Årsmötet kunde hållas först i september på grund av pandemin och den hölls utomhus i ett tält.

Av det som hänt under året kan nämnas:

- Vi har haft två städdagar, en på våren och en på hösten. Vi har då krattat, rensat ogräs i rabatter, tvättat fönster i trapphusen och planerat en häck vid parkeringen mot Västra Tullgatan.
- Forsa Handelsträdgård anlätades för att göra vår rabatt fin. Gamla buskar togs bort och och några flyttades till gräsmatten vid Västra Tullgatan, Nya planteringar gjordes också och som vi hoppas ska göra att det ser fint ut i vår/sommar.
- Vi har haft en del problem med vår värmepump under året, för att åtgärda detta har blivit ett kretskort och blandare fått bytas.
- Vaktmästaren har ordnat så att handsprit finns i varje trappuppgång samt sprayflaskor för rengöring av postfacken och trappräckena.
- Radonhalten i våra lägenheten undersöktes under åren 2019-2020. Det var då en lägenhet som hade för höga värden, men detta är nu åtgärdat.

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

Christina o Christian Nilsson
Meisam Rezaei

nya ägare efter Stefan Svanbom
ny ägare efter Ingrid Sjödin

Årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	55.235:10
Balanserat resultat	<u>1.884.852:53</u>
	1.940.087:63

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	1.940.087:63
---------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	2020	2019
Intäkter:		
Årsavgifter	864.129	856.955
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	<u>2.875</u>	369
	<u>867.004</u>	
Kostnader:		
Vatten/avlopp	45.801	45.946
El	128.749	149.067
Sopor/renhållning	24.392	26.734
Snöröjning/sandning	10.312	19.375
Rep/underhåll fastighet	41.809	57.587
Rep/underhåll inventarier	0	5.717
Utemiljö/Trädgård	43.509	0
Ekonomisk förvaltning	41.250	82.623
Försäkring	32.082	25.350
Bredband	73.665	63.403
Vaktmästare	78.000	70.000
Arvoden styrelsen m fl	41.804	42.260
Arbetsgivaravgifter m m	25.728	29.796
Telefon, kontorsmaterial	7.434	5.713
Förbrukningsinventarier/-material	8.958	11.739
Årsmöte/sammanträden	2.233	571
Medlemsaktiviteter	1.392	0
Övriga förvaltningskostnader	1.500	0
Låneräntor	33.061	33.511
Kostnader bank	3.775	2.843
Fastighetskatt	<u>27.922</u>	26.881
	673.376	
Avskrivning fastighet	117.106	116.500
Avskrivning markanläggning	6.989	6.989
Avskrivning inventarier	<u>14.298</u>	14.298
	811.769	
Årets överskott	<u>55.235</u>	20.421
	<u>867.004</u>	

BALANSRÄKNINGAR

Tillgångar:	2020-01-01	2020-12-31
Handkassa	1.000	1.000
Bank	2.157.361	2.117.255
Skattekonto	1.967	1.967
Skattefordran	0	0
Förutbetalda kostnader	22.067	26.993
Inventarier	295.679	295.679
Ack avskrivn inventarier	- 238.487	- 252.785
Fastigheten Dalen 3	6.691.802	6.691.802
Ack avskrivn fastighet	- 3.188.968	- 3.306.074
Markanläggning	139.778	139.778
Ack avskrivn markanläggning	- 56.489	- 63.478
	<u>5.825.710</u>	<u>5.652.137</u>
Skulder/eget kapital:		
Leverantörsskulder	0	35.594
Skatteskuld	2.266	6.584
Uppl ränta	8.120	0
Förskottshyror	70.992	59.980
Oredovisade skatter	13.050	14.494
Oredovisade arbetsgivaravgifter	8.827	9.195
Övriga skulder	1.400	0
Lån Sparbanken	2.800.000	2.550.000
Yttre reparationsfond	973.703	973.703
Grundavgifter	62.500	62.500
Balanserat överskott	1.864.431	1.884.852
Årets överskott	<u>20.421</u>	<u>55.235</u>
	<u>5.825.710</u>	<u>5.652.137</u>

Noteringar:

- * Fastighetens taxeringsvärde är 7.999.000. Fullvärdesförsäkring inkl generellt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter finns hos Trygg-Hansa
- * Lånet hos Sparbanken på 2.550.000 har bunden ränta på 1,20 % t o m 2023-11-30

Hudiksvall 2021-04-

/Susanne Bastrup Frank/

/Roger Frank/

/Julie Froidevaux/

/Bengt Holmgren/

/Anita Ullberg/

Här kommer ett nytt valberedningsförslag eftersom det som du tidigare fått inhäftat i årsstämmohandlingarna inte är helt korrekt. Detta nya förslag är det som gäller och som kommer att behandlas på årsstämman för Brf Hudiksvallshus nr 2.

FÖRSLAG STYRELSE MM – årsstämman 2021-05-06

Styrelseledamöter (mandattid 2 år):

Julie Froidevaux	omval
Bengt Holmberg	omval
Ann Wahlstedt	nyval
Bengt Olofsson	nyval (1 år)

Dessutom kvarstår ytterligare 1 år:

Anita Ullberg

Styrelsesuppleant (mandattid 1 år):

David Sving	omval
-------------	-------

Revisor (mandattid 1 år):

Mona Bergman	omval
--------------	-------

Revisorssuppleant (mandattid 1 år):

Lars Pettersson	omval
-----------------	-------

Valberedning /mandattid 1 år):

Anette Garcia
Gino Garcia

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Hudiksvallshus 2 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma/årsmöte

torsdagen den 16 april 2020 kl 18.00

Lokal: Tvättstugan ingång V Tullgatan 34 B

Vi hoppas att så många som möjligt kommer och är med och gör sin röst hörd nu när vi ska ta beslut i vår gemensamma förening.

Efter själva årsmötet bjuder vi på kaffe/the och smörgåstårter.

Mycket välkomna!

STYRELSEN

