

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKHYLLAN 1
769634-2448

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 14	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES



Styrelsen för Brf Parkhyllan 1, med säte i Hudiksvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2017-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-09 och nuvarande stadgar beslutades på föreningsstämma 2020-01-21.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-14.

Pärlennart Larsson	Ordförande
Christina Danielsson	Ledamot
Hans Gröning	Ledamot
Emanuel Shum	Ledamot

Mariann Lindblom	Suppleant
Bengt Olof Nylander	Suppleant

Valberedning

Lena Kling	Sammanställande
Johanna Könberg	

Under året har 8 protokollförda sammanträden hållits, utöver styrelsens löpande arbete.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åvik 26:21	2018	Hudiksvall

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 2018. Fastigheten är belägen på Galjonsgatan 5.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 797 kvadratmeter, varav 1 797 kvadratmeter utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 7 st garageplatser och 13 st carports.

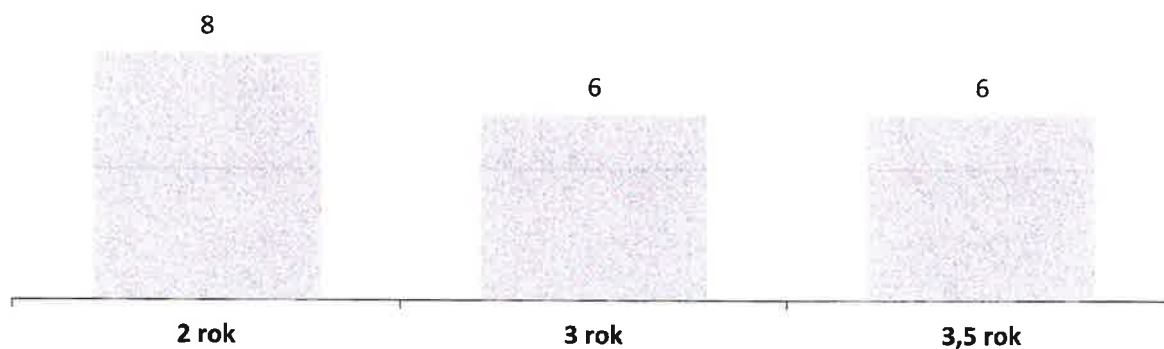
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är värmepump, fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt, omfattande 1 797 kvm.

Lägenhetsfördelning:



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som följs.

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll	2025	
Stamspolning	2024	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB / Löjdström Fastighetservice AB
Städ	NISSES Förvaltnings AB / Löjdström Fastighetservice AB
GAN-avtal (TV/Bredband/Telefoni)	Fiberstaden
Hissar	KONE

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st. Av dessa har 3 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st, under året har 3 st utträden skett och 1 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 30 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	735	715	673	661	672
Årsavgifts andel i % av total intäkt	82	85	86	88	88
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 640	10 800	10 986	11 179	11 373
Lån/kvm totalyta	10 640	10 800	10 986	11 179	11 373
Genomsnittsränta (%)	2,22	1,00	0,93	0,93	2,04
Räntekänslighet (%)	15	15	16	17	17
Sparande/kvm totalyta	90	169	222	236	188
Energikostnad/kvm totalyta	190	192	191	167	140
Nettoomsättning (tkr)	1 611	1 503	1 408	1 348	1 378
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-542	-399	-304	-279	-365
Soliditet (%)	69	68	69	69	68
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering	81,2	100,5	-	-	-

Årsavgiften höjdes 2025-01-01 med 5%.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 947 125	2 260 375	210 000	-1 659 689	-399 390	43 359 421
Disposition av föregående års resultat:				-399 390	399 390	0
Avsatt till yttre fond			55 000	-55 000		0
Årets resultat					-542 127	-542 127
Belopp vid årets utgång	42 947 125	2 260 375	265 000	-2 114 079	-542 127	42 816 294

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 114 078
årets förlust	-542 127
	-2 656 205
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	55 000
i ny räkning överföres	-2 711 205
	-2 656 205

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 611 487	1 503 719
Summa rörelseintäkter		1 611 487	1 503 719
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-875 729	-800 676
Övriga externa kostnader		-94 876	-124 582
Personalkostnader	4	-65 581	-83 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 186	-703 185
Summa rörelsekostnader		-1 739 372	-1 712 306
Rörelseresultat		-127 885	-208 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 533	14 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425 775	-205 235
Summa finansiella poster		-414 242	-190 801
Resultat efter finansiella poster		-542 127	-399 390
Resultat före skatt		-542 127	-399 390
Årets resultat		-542 127	-399 390

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 630 889	62 334 075
Summa materiella anläggningstillgångar		61 630 889	62 334 075
Summa anläggningstillgångar		61 630 889	62 334 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 484	13 464
Övriga fordringar		19 056	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 938	82 865
Summa kortfristiga fordringar		80 478	96 329
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		529 490	684 130
Summa kassa och bank		529 490	684 130
Summa omsättningstillgångar		609 968	780 459
SUMMA TILLGÅNGAR		62 240 857	63 114 534



BALANSRÄKNING

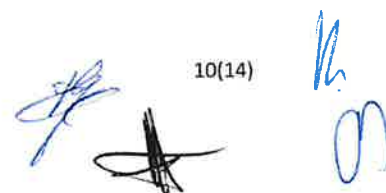
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	45 207 500	45 207 500
Fond för yttre underhåll	265 000	210 000
Summa bundet eget kapital	45 472 500	45 417 500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 114 078	-1 659 689
Årets resultat	-542 127	-399 390
Summa fritt eget kapital	-2 656 205	-2 059 079
Summa eget kapital	42 816 295	43 358 421
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7 7 549 228	19 075 228
Summa långfristiga skulder	7 549 228	19 075 228
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 571 000	333 000
Leverantörsskulder	77 621	58 572
Skatteskulder	12 440	7 367
Övriga skulder	0	24 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 273	257 496
Summa kortfristiga skulder	11 875 334	680 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 240 857	63 114 534





KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-127 885	-208 588
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	703 186	703 185
Erhållen ränta	11 533	14 434
Erlagd ränta	-425 775	-205 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	161 059	303 796
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	10 980	10 404
Förändring av kortfristiga fordringar	4 872	23 351
Förändring av leverantörsskulder	19 049	25 723
Förändring av kortfristiga skulder	-62 599	26 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 361	389 865
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-288 001	-333 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-288 001	-333 000
Årets kassaflöde	-154 640	56 865
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	684 130	627 265
Likvida medel vid årets slut	529 490	684 130



NOTER

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 90 år

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder där löpande amorteringar beräknats och utan hänsyn tagits till låneomförhandlingar.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 320 636	1 285 142
Debiterade elavgifter	99 183	103 400
Debiterade vattenavgifter	69 538	56 674
Övernattningslägenhet	13 400	12 700
Vidarefakturerings sophämtning	23 273	0
Vidarefakturerings snöröjning/sandning	47 597	0
Vidarefakturerings utemiljö	37 312	0
Övriga intäkter	2 328	45 803
	1 613 267	1 503 719

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten och avlopp.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 875	29 346
Lokalvård	57 250	52 300
Löpande underhåll	206 337	166 778
Elavgifter	174 180	184 309
Fjärrvärme	108 209	108 735
Vatten & avlopp	58 925	52 495
Sophantering	44 576	59 833
Snöröjning / sandning	95 916	64 415
Bredband	40 380	40 380
Förbrukningsmaterial	1 157	2 279
Fastighetsförsäkring	34 632	32 476
Fastighetsskatt/kommunal avgift	11 293	7 330
	875 730	800 676

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Följande ersättningar har utgått	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	70 332
Sociala kostnader	8 281	13 529
	65 581	83 861

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 850 000	65 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 850 000	65 850 000
Ingående avskrivningar	-3 515 925	-2 812 740
Årets avskrivningar	-703 186	-703 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 219 111	-3 515 925
Utgående redovisat värde	61 630 889	62 334 075
Bokfört värde byggnader	59 130 889	59 834 075
Bokfört värde mark	2 500 000	2 500 000
	61 630 889	62 334 075
Taxeringsvärde, byggnad	24 220 000	19 524 000
Taxeringsvärde, mark	3 236 000	2 879 000
	27 456 000	22 403 000

Not 6 Fastighetslån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Hälsinglands Sparbank	0,97	2025-11-30	11 431 000	11 639 000
Hälsinglands Sparbank	4,14	2026-11-30	7 689 227	7 769 228
			19 127 227	19 408 228


Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 842 500	20 842 500
	20 842 500	20 842 500

Hudiksvall den 26 / 5 2025



Pärleannart Larsson
Ordförande


Christina Danielsson
Ledamot


Emanuel Shum
Ledamot


Hans Gröning
Ledamot


Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 5 2025


Roger Holmsten

Jag har granskat dokumentation gällande styrelsens arbete i Brf Parkhyllan 1 (orgn.nr 769634-2448) under året och ser inga oegentligheter. Styrelsen har mycket väl dokumenterat de beslut som tagits och har en bra genomförande plan.

Hudiksvall 2025-05-05

Marianne Stigsdotter



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parkhyllan 1, org.nr 769634-2448

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkhyllan 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Uttalanden

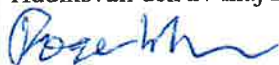
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall den 27 maj 2025



Roger Holmsten

Revisor