

Årsredovisning

Brf Gula huset

769615-7770

Styrelsen för Brf Gula huset får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I mars 2007 förvärvade föreningen fastigheten Åkern 9 i Strängnäs kommun. Av föreningens sex lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal vilken är upplåten som hyresrätt. Antalet medlemmar i föreningar var under året 8. Ingen överlåtelse har skett under året

Avgifter

Inga höjningar är inplanerade för 2020.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten och en årsstämma. Styrelsens sammansättning har under året varit:

Cennet Gunnarsson	ledamot, ordförande
Lennart Sjögren	ledamot
Henrik Neselius	ledamot
Robert Altebo	ledamot
Michael Orregård	ledamot
Per Nordqvist	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Per Lindblom, Allians Revisionsbyrå AB.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under 2019 har löpande underhåll skett i normal omfattning.

Föreningens förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Intäkter hyror och avgifter	330	307	304	286
Resultat efter finansiella poster	10	-25	11	-4
Soliditet %	79	79	80	79

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 100 000	356 470	39 200	333 215	-24 565
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-24 565	24 565
Förändring av yttre fond			5 600	-5 600	
Årets resultat					10 412
Belopp vid årets utgång	5 100 000	356 470	44 800	303 050	10 412

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	303 050
Årets resultat	10 412
<i>Summa</i>	<i>313 462</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre ond	5 600
Balanseras i ny räkning	307 862
<i>Summa</i>	<i>313 462</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		273 936	251 708
Övriga rörelseintäkter		56 232	54 984
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		330 168	306 692
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	1	-238 985	-259 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-59 000	-58 000
Summa rörelsekostnader		-297 985	-317 416
Rörelseresultat		32 183	-10 724
Finansiella poster			
Räntekostnader		-21 771	-13 841
Summa finansiella poster		-21 771	-13 841
Resultat efter finansiella poster		10 412	-24 565
Resultat före skatt		10 412	-24 565
Årets resultat		10 412	-24 565

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 834 000	6 875 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	78 000	96 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 912 000	6 971 000
Summa anläggningstillgångar		6 912 000	6 971 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		48	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 491	4 361
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 539	4 361
<i>Kassa och bank</i>	5		
Kassa och bank		400 425	331 247
<i>Summa kassa och bank</i>		400 425	331 247
Summa omsättningstillgångar		404 964	335 608
SUMMA TILLGÅNGAR		7 316 964	7 306 608

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	5 100 000	5 100 000
Upplåtelseavgift	356 470	356 470
Yttre fond	44 800	39 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 501 270</i>	<i>5 495 670</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	303 050	333 215
Årets resultat	10 412	-24 565
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>313 462</i>	<i>308 650</i>
Summa eget kapital	5 814 732	5 804 320
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	6, 7 1 410 000	1 410 000
Förskott från kunder	31 050	23 023
Leverantörsskulder	25 606	26 101
Skatteskulder	20 384	20 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 192	23 044
Summa kortfristiga skulder	1 502 232	1 502 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 316 964	7 306 608

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ersättningar till anställda och arvoden

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

Not 1	Driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	El gemensam	18 766	15 650
	Uppvärmning	78 482	84 375
	Vatten och avlopp	21 397	27 217
	Renhållning	16 552	16 334
	Rep och underhåll fastighet	30 781	44 141
	Fastighetsskatt	10 464	10 414
	Fastighetsförsäkringspremie	17 787	21 677
	Revisionsarvoden	14 708	12 141
	Redovisningstjänster	17 244	17 747
	Hyra/avgifter kabel-tv	12 104	9 720
	Summa	238 285	259 416

Not 2	Avskrivningar
Byggnader	0,75 procent, antal år 135
Inventarier, markanläggning	10 procent, antal år 10

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter. 

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 665 368	5 665 368
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	5 665 368	5 665 368
	Ingående avskrivningar	-396 368	-356 368
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-41 000	-40 000
	Utgående avskrivningar	-437 368	-396 368
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 606 000	1 606 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Utgående anskaffningsvärde	1 606 000	1 606 000
	Utgående redovisat värde	6 834 000	6 875 000
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader och mark	6 572 000	6 572 000
	Summa	6 572 000	6 572 000

Boyttan utgör 583 kvm. Lokalytan för uthyrning utgör 80 kvm. Byggår 1909.

Not 4	Inventarier, markanläggning	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	176 400	176 400
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	176 400	176 400
	Ingående avskrivningar	-80 400	-62 400
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 000	-18 000
	Utgående avskrivningar	-98 400	-80 400
	Utgående redovisat värde	78 000	96 000

Not 5 Likviditetsanalys drift

	2019	2018
Pengar in		
Avgifter hyror	330 168	306 692
Pengar ut		
Driftskostnader	-238 985	-259 416
Räntekostnader	-21 771	-13 841
Amortering		
Likviditetsförändring	69 412	33 435
Avsättning till yttre fond	5 600	5 600

Not 6 Upptagna lån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån, rörlig ränta 1,35%, förfaller 2020-02-28	960 000	960 000
Fastighetslån, rörlig ränta 1,53%, förfaller 2020-04-28	450 000	450 000
	1 410 000	1 410 000

Lånen med förfallodatum inom ett år, har klassificerats som kortfristiga skulder i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämnden allmänna råd. Lånen är dock omförhandlade och är därmed långfristiga skulder efter förfallodatum.

Not 7 Ställda säkerheter

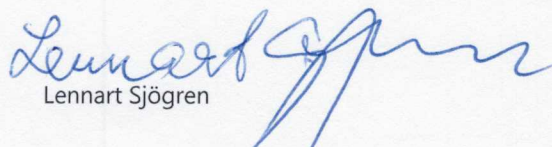
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar Swedbank	3 318 000	3 318 000
	3 318 000	3 318 000

UNDERSKRIFTER

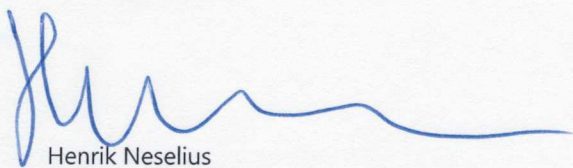
Stockholm, per 2020 03 05



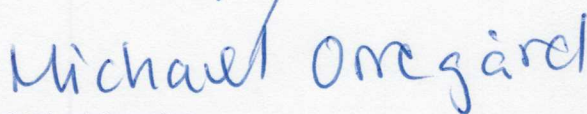
Robert Altebo



Lennart Sjögren



Henrik Neselius



Michael Orregård



Cenneth Gunnarsson



Per Nordqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 03 05



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gula Huset
Org.nr 769615-7770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gula Huset för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen. *e*

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gula Huset för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 mars 2020



Per Lindblom
Auktoriserad revisor