

Årsredovisning

Brf Gula huset

769615-7770

Styrelsen för Brf Gula huset får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

Förvaltning

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, står dock från juli 2020. Antalet medlemmar i föreningar var under året 8. Ingen överlåtelse har skett under året

Avgifter

Från och med april-2021 har en avgiftshöjning skett med 20%

Styrelse

Styrelsen har under året haft 5 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.

Fastighetens underhåll

Det har beslutats om en större renovering av taket som ska genomföras under 2021.

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.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Intäkter hyror och avgifter	303	330	307	304
Resultat efter finansiella poster	-8	10	-25	11
Soliditet %	80	80	79	80

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 100 000	356 470	44 800	303 050	10 412
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				10 412	-10 412
Förändring av yttre fond			5 600	-5 600	
Årets resultat					-7 736
Belopp vid årets utgång	5 100 000	356 470	50 400	307 862	-7 736

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	307 862
Årets resultat	-7 736
Summa	300 126

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	5 600
Balanseras i ny räkning	294 526
Summa	300 126

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		273 936	273 936
Hysesintäkter		28 566	56 232
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		302 502	330 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-229 074	-238 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-59 714	-59 000
Summa rörelsekostnader		-288 788	-297 985
Rörelseresultat		13 714	32 183
Finansiella poster			
Räntekostnader		-21 450	-21 771
Summa finansiella poster		-21 450	-21 771
Resultat efter finansiella poster		-7 736	10 412
Resultat före skatt		-7 736	10 412
Årets resultat		-7 736	10 412

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 793 000	6 834 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	72 000	78 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 865 000	6 912 000
Summa anläggningstillgångar		6 865 000	6 912 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 807	4 491
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 854	4 539
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	437 603	400 425
<i>Summa kassa och bank</i>		437 603	400 425
Summa omsättningstillgångar		442 457	404 964
SUMMA TILLGÅNGAR		7 307 457	7 316 964

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	5 100 000	5 100 000
Förlagsinsatser	356 470	356 470
Fond för yttre underhåll	50 400	44 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 506 870</i>	<i>5 501 270</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	307 862	303 050
Årets resultat	-7 736	10 412
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>300 126</i>	<i>313 462</i>
Summa eget kapital	5 806 996	5 814 732
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 1 410 000	1 410 000
Förskott på hyror/avgifter	27 017	31 050
Leverantörsskulder	27 260	25 606
Aktuella skatteskulder	20 904	20 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 280	15 192
Summa kortfristiga skulder	1 500 461	1 502 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 307 457	7 316 964

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2012:1, K3. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Intäktsredovisning, fordringar och skulder

Intäkterna redovisas till verkligt värde, d v s vad företaget fått eller kommer att få i avsedd period.

Fordringar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	15 173	18 766
	Uppvärmning	76 415	78 482
	Vatten och avlopp	31 839	21 397
	Renhållning	16 876	16 552
	Reparationer och underhåll	18 039	30 781
	Fastighetsskatt/avgift	10 712	10 464
	Försäkring	18 906	17 787
	TV/Bredband	9 720	12 104
	Övriga kostnader	1 328	700
	Revisionsarvode	12 438	14 708
	Redovisningstjänster	17 628	17 244
		229 074	238 985

Not 3 Avskrivningar

Byggnader	0,5-2 procent,	antal år 50-200
Inventarier, markanläggning	10 procent,	antal år 10

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

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	5 665 368	5 665 368
	Utgående anskaffningsvärden	5 665 368	5 665 368
	Ingående avskrivningar	-437 368	-396 368
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-41 000	-41 000
	Utgående avskrivningar	-478 368	-437 368
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 606 000	1 606 000
	Utgående anskaffningsvärde	1 606 000	1 606 000
	Redovisat värde	6 793 000	6 834 000

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

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	176 400	176 400
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	12 714	-
	Utgående anskaffningsvärden	189 114	176 400
	Ingående avskrivningar	-98 400	-80 400
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 714	-18 000
	Utgående avskrivningar	-117 114	-98 400
	Redovisat värde	72 000	78 000

Not 6 Likvidititesanalys drift

	2020	2021
Pengar in		
Avgifter och hyror	302 502	330 168
Pengar ut		
Driftskostnader	-229 074	-238 985
Räntekostnader	-21 450	-19 000
Amortering	0	0
Likviditetsförändring	51 978	69 412
.		
Bankmedel årets ingång	400 425	331 247
Bankmedel årets utgång	437 603	400 425
Yttre fond avsättning	5 600	5 600

Not 7 Upptagna lån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån, rörlig ränta 1,25%, förfaller 2021-05-28	-960 000	-960 000
Fastighetslån, rörlig ränta 1,29%, förfaller 2021-04-28	-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.

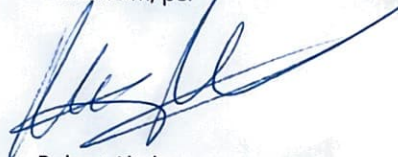
Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 318 000	3 318 000
Summa ställda säkerheter	3 318 000	3 318 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm, per

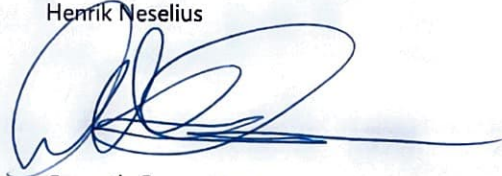
2020-04-08



Robert Altebo



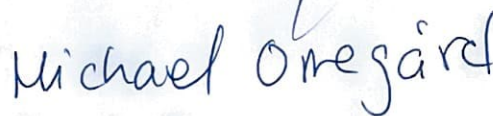
Henrik Neselius



Cenneth Gunnarsson



Lennart Sjögren



Michael Orregård



Per Nordqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2021

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 2020.

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 2020-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

- 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 2020 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 8 april 2021



Per Lindblom

Auktoriserad revisor