

Brf Gula Huset
Org nr 769615-5568

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-02 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
John Lindberg	Ordförande	2020
Ulrik Nordén	Ledamot	2020
Eva-Lotta Aldenehed	Ledamot	2020
Stefan Berglin	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit X protokollförda sammantraden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Fredrik Grivans och Emil Thessén

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Emil Thessén och Ulrika Matsson.

Föreningsstämman reserverade 1 500 kr per lägenhet motsvarande 24 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Helge 5, Västerås innehållande 16 lägenheter var av 4 st 2 r o k, 3 st 4 r o k och 9 st 3 r o k. Total boyta 1 629 m², tomtarea 1 081 m².

Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter för bostadsrätter.
Föreningen har under året genomfört mindre fasad samt målningsarbete.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 216 776	1 216 776	1 216 776	1 216 776
Resultat efter finansiella poster	kr	-3 470	162 006	2 845	-139 026
Soliditet	%	72	72	72	71
Likviditet	%	363	409	305	297
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	747	747	747	747
Låneskuld per totala kvm	kr	9 816	9 947	10 077	10 208
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	155	150	145	147
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	42 345 000	0	208 613	-572 793	162 006
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-26 900	26 900	
Balansering av föregående års resultat				162 006	-162 006
Årets resultat		—			<u>-3 470</u>
Belopp vid årets utgång	42 345 000	0	311 713	-513 887	-3 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-513 888
Årets resultat	-3 470
	-517 358

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-142 241
I ny räkning balanseras	-505 117
	-517 358

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-3 470
Dispositioner	12 241

Årets resultat efter dispositioner	8 771
------------------------------------	-------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	299 472
---	---------

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 216 776	1 216 776
Summa rörelseintäkter		1 216 776	1 216 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-535 490	-533 237
Periodiskt underhåll	5	-142 241	-26 900
Övriga externa kostnader	6	-50 730	-34 800
Arvoden och personalkostnader	7	-31 540	-21 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 696	-338 696
Summa rörelsekostnader		-1 098 697	-954 660
<i>Rörelseresultat</i>		<i>118 079</i>	<i>262 116</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 688	16 834
Räntekostnader		-137 237	-116 944
Summa finansiella poster		-121 549	-100 110
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-3 470</i>	<i>162 006</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-3 470</i>	<i>162 006</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-3 470	162 005
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		142 241	26 900
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		8 771	58 905

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	56 620 377	56 959 073
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>56 620 377</u>	<u>56 959 073</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 600	1 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
Summa anläggningstillgångar		56 621 977	56 960 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	26	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 392	-5 335
Klientmedel i SHB		1 545 983	1 316 991
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 548 401</u>	<u>1 311 683</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		240 606	241 309
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>240 606</u>	<u>241 309</u>
Summa omsättningstillgångar		1 789 007	1 552 992
Summa tillgångar		58 410 984	58 513 665

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

42 345 000

42 345 000

Fond för yttre underhåll

311 713

208 613

Summa bundet eget kapital

42 656 713

42 553 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-513 888

-572 793

Årets resultat

-3 470

162 006

Summa fritt eget kapital

-517 358

-410 787

Summa eget kapital

42 139 355

42 142 826

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

15 778 125

15 990 625

Summa långfristiga skulder

15 778 125

15 990 625

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

212 500

212 500

Leverantörsskulder

48 261

29 421

Skatteskulder

22 671

12 007

Övriga skulder

13

3 063

-3 924

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 009

130 210

Summa kortfristiga skulder

493 504

380 214

Summa eget kapital och skulder

58 410 984

58 513 665

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 150 år (t.o.m. år 2126)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har för kommande år beslutat om oförändrade avgifter för bostadsrätter.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 216 776	1 216 776
Brutto	1 216 776	1 216 776
Summa nettoomsättning	<u>1 216 776</u>	<u>1 216 776</u>

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	69 767	75 422
Reparationer, löpande underhåll	50 643	45 975
Elavgifter	28 281	30 615
Uppvärmning	252 017	244 379
Vatten och avlopp	35 173	30 241
Renhållning	23 121	13 226
Försäkringar	33 171	44 218
Kabel-TV / Internet	20 997	20 992
Övriga fastighetskostnader	289	6 777
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 032	21 392
Summa driftskostnader	535 491	533 237

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fasadarbeten	61 241	0
Målning portar	0	26 900
Målning dörrar	49 000	0
Elarbete	32 000	0
Summa periodiskt underhåll	142 241	26 900

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förbrukningsinventarier	12 092	0
Föreningsmöten	200	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 370	31 845
Övriga förvaltningskostnader	5 468	2 355
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	50 730	34 800

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	24 000	16 000
Sociala kostnader	7 540	5 027
Summa arvoden, personalkostnader	31 540	21 027

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 429	2 786
Övriga ränteintäkter	59	35
*Utdelning	11 200	14 013
Summa finansiella intäkter	<u>15 688</u>	<u>16 834</u>

*Mälardalens bostadsrättsförvaltning

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 990	49 842 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 990	49 842 990
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 425 617	-2 086 921
Årets avskrivningar	-338 696	-338 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 313	-2 425 617
Utgående planenligt värde	<u>47 078 677</u>	<u>47 417 373</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 541 700	9 541 700
Utgående planenligt värde	9 541 700	9 541 700
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>56 620 377</u>	<u>56 959 073</u>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 400 000	28 600 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	6 400 000
	36 600 000	35 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
	22 200 000	22 200 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	26	27
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>26</u>	<u>27</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	0,80	3-månaders	7 490 625
SEBO	0,80	3-månaders	5 000 000
SEBO	0,80	3-månaders	3 500 000
Summa:			15 990 625
Avgår kortfristig del			-212 500
Summa skulder till kreditinstitut			15 778 125
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 928 125

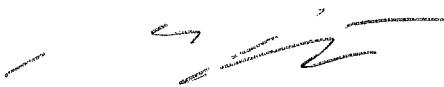
Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

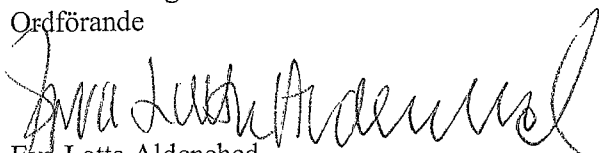
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 100 000	17 100 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 100 000</u>	<u>17 100 000</u>

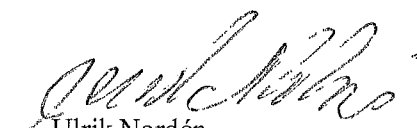
Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till andelshavare	3 063	-3 924
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 063</u>	<u>-3 924</u>

Västerås 2020-02-29


John Lindberg
Ordförande


Eva-Lotta Aldenehed


Ulrik Nördén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-25


Fredrik Grivans
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gula Huset.
Organisationsnummer 769615-5568.

Jag har granskat

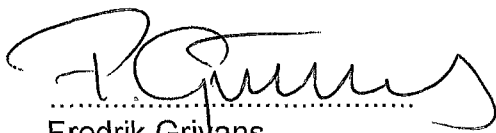
- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västerås 2020-02-25



.....
Fredrik Grivans
Föreningsvald revisor