

Brf Gula Huset
Org nr 769615-5568

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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 2020-03-30 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
John Lindberg	Ordförande	2022
Ulrik Nordén	Ledamot	2022
Eva-Lotta Aldenehed	Ledamot	2022
Stefan Berglin	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, 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 beslutade om ett arvode på 24 000 kr 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 5 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 även genomfört följande:
Plåtarbeten på huvar på två balkonger
Byte av armatur i alla tre treppuppgångar
Byte av armatur i halva källaren
Införskaffat ytterbelysning till alla tre trappuppgångar
Fönsterputsning i alla tre trappuppgångar
Införskaffat brandsläckare till källaren
Taköversyn av yttertaket

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 219 839	1 216 776	1 216 776	1 216 776
Resultat efter finansiella poster	kr	-42 457	-3 470	162 006	2 845
Soliditet	%	73	72	72	72
Likviditet	%	456	363	409	305
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	747	747	747	747
Låneskuld per totala kvm	kr	9 686	9 816	9 947	10 077
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	150	155	150	145
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	311 713	-513 887	-3 470
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-142 241	142 241	
Balansering av föregående års resultat				-3 470	3 470
Årets resultat		—	—	—	-42 457
Belopp vid årets utgång	42 345 000	0	299 472	-505 116	-42 457

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-505 117
Årets resultat	-42 457

-547 574

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-88 713
I ny räkning balanseras	-588 861

-547 574

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-42 457
Dispositioner	-41 287

Årets resultat efter dispositioner -83 744

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 340 759

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 219 839	1 216 776
Summa rörelseintäkter		1 219 839	1 216 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-527 412	-535 490
Periodiskt underhåll	5	-88 713	-142 241
Övriga externa kostnader	6	-34 471	-50 730
Arvoden och personalkostnader	7	-31 540	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 696	-338 696
Summa rörelsekostnader		-1 020 832	-1 098 697
Rörelseresultat		199 007	118 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	24 801	15 688
Räntekostnader		-135 965	-137 237
Summa finansiella poster		-111 164	-121 549
Resultat efter finansiella poster		87 843	-3 470
Årets resultat		-42 457	-3 470
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-42 457	-3 470
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		88 713	142 241
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		83 744	8 771

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	56 281 681	56 620 377
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>56 281 681</u>	<u>56 620 377</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		56 283 281	56 621 977
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	24	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 553	2 392
Klientmedel i SHB		1 920 309	1 545 983
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 928 886</u>	<u>1 548 401</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 968	240 606
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 968</u>	<u>240 606</u>
Summa omsättningstillgångar		1 933 854	1 789 007
Summa tillgångar		58 217 135	58 410 984

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

42 345 000

42 345 000

Fond för yttre underhåll

429 772

311 713

Summa bundet eget kapital

42 774 772

42 656 713

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-505 117

-513 888

Årets resultat

-42 457

-3 470

Summa fritt eget kapital

-547 574

-517 358

Summa eget kapital

42 227 198

42 139 355

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

0

15 778 125

Summa långfristiga skulder

0

15 778 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15 778 125

212 500

Leverantörsskulder

38 854

48 261

Skatteskulder

12 308

22 671

Övriga skulder

13

1 180

3 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 470

207 009

Summa kortfristiga skulder

15 989 937

493 504

Summa eget kapital och skulder

58 217 135

58 410 984

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. (Lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för bostadsrätter för år 2021.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 216 776	1 216 776
Återförda reserveringar	3 063	0
Brutto	1 219 839	1 216 776
Summa nettoomsättning	1 219 839	1 216 776

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	71 871	69 767
Reparationer, löpande underhåll	48 822	50 643
Elavgifter	23 054	28 281
Uppvärmning	243 965	252 017
Vatten och avlopp	41 576	35 173
Renhållning	23 456	23 121
Försäkringar	30 803	33 171
Kabel-TV / Internet	21 001	20 997
Övriga fastighetskostnader	0	289
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 864	22 032
Summa driftskostnader	<u>527 412</u>	<u>535 491</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fasadarbeten	0	61 241
Diverse underhåll	88 713	0
Målning dörrar	0	49 000
Elarbete	0	32 000
Summa periodiskt underhåll	<u>88 713</u>	<u>142 241</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	12 092
Foreningsmöten	0	200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 360	32 370
Övriga förvaltningskostnader	1 511	5 468
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>34 471</u>	<u>50 730</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	24 000	24 000
Sociala kostnader	7 540	7 540
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 540</u>	<u>31 540</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 784	4 429
Övriga ränteintäkter	59	59
Utdelning*	18 958	11 200
Summa finansiella intäkter	<u>24 801</u>	<u>15 688</u>

*Mälardalensbostadsrättsförvaltning 13 600 kr
Länsförsäkringar 5 358 kr

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 990	49 842 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 990	49 842 990
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 764 313	-2 425 617
Årets avskrivningar	-338 696	-338 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 103 009	-2 764 313
Utgående planenligt värde	<u>46 739 981</u>	<u>47 078 677</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>56 281 681</u>	<u>56 620 377</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 400 000	29 400 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
	36 600 000	36 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
	22 200 000	22 200 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	24	26
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>24</u>	<u>26</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	0,66	3-månaders	7 278 125
SEBO	0,66	3-månaders	5 000 000
SEBO	0,66	3-månaders	3 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 778 125
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-212 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 565 625
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 715 625

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

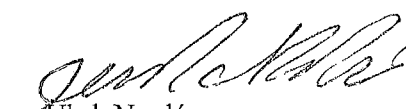
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 100 000	17 100 000
Summa ställda säkerheter	17 100 000	17 100 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till andelshavare	0	3 063
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 180	3 063

Västerås 2021-03-14


John Lindberg
Ordförande


Ulrik Nordén


Eva-Lotta Aldenehed

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-15.


Fredrik Grivans
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Jag har granskat

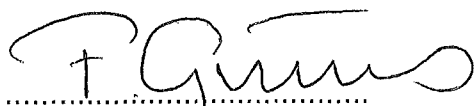
- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020

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 2021-03-15



Fredrik Grivans
Revisor