

Brf Gula Huset
Org nr 769615-5568

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2024-03-25 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Matsson	Ordförande	2026
Eva-Lotta Aldenehed	Ledamot	2025
John Lindberg	Ledamot	2026
Peter Jansson	Ledamot	2026
Jessica Lange	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-07-05. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Beatrice von Feilitzen och som revisorsuppleant valdes Fredrik Sjölander.

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

Föreningen saknar en aktuell underhållsplan.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Anders Ekberg och Ingela Farkhooi.

Föreningsstämman beslutade om 24 650 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 5 bostadsrätter 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 fr.o.m. 2024-01-01 höjt avgiftern på bostadsrätter med 5 %.

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört fönstermålning samt stamspolning.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 290 488	1 221 514	1 216 776	1 347 079
Resultat efter finansiella poster	kr	-391 513	-303 269	-190 195	288 882
Soliditet	%	73	73	73	73
Likviditet	%	380	443	498	522
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	784	747	747	747
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	784	747		
Skuldsättning per kvm	kr	9 138	9 268	9 399	9 555
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 138	9 268	9 399	9 555
Energikostnad per kvm	kr	236	229	222	215
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,7	12,4	12,6	12,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,7	12,4		
Sparande per kvm	kr	86	17	225	385
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,00	98,92		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel, värme, vatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror till största delen av det periodiska underhåll som gjorts under året fönstermålning och stamspolning samt de ökade räntekostnader.

Föreningen har ett något negativt kassaflöde större underhåll under räkenskapsåret.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

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	318 914	-468 329	-303 269
Reservering till yttre fond			99 000	-99 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-303 269	303 269
Årets resultat					<u>-391 513</u>
Belopp vid årets utgång	42 345 000	0	417 914	-870 598	-391 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-870 597
Årets resultat	-391 513
	<u>-1 262 110</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	195 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-192 800
I ny räkning balanseras	-1 264 810
	<u>-1 262 110</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-391 513
Dispositioner	-2 700
	<u>-394 213</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	420 614
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 290 488	1 221 514
Övriga rörelseintäkter/elstöd		0	8 523
Summa rörelseintäkter		1 290 488	1 230 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-598 316	-639 114
Periodiskt underhåll	5	-192 800	0
Övriga externa kostnader	6	-56 892	-45 140
Arvoden och personalkostnader	7	-32 395	-32 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 696	-338 696
Summa rörelsekostnader		-1 219 099	-1 055 345
Rörelseresultat		71 389	174 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	66 680	53 941
Räntekostnader		-529 582	-531 902
Summa finansiella poster		-462 902	-477 961
Resultat efter finansiella poster		-391 513	-303 269
Årets resultat		-391 513	-303 269
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-391 513	-303 269
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		192 800	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-195 500	-99 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-394 213	-402 269

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	54 926 897	55 265 593
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		54 926 897	55 265 593
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 600	1 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		54 928 497	55 267 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		59	0
Övriga fordringar	10	2 210	2 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 884	14 766
Klientmedel i SHB		1 665 750	1 927 555
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 683 903	1 944 486
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		6 324	6 324
<i>Summa kassa och bank</i>		6 324	6 324
Summa omsättningstillgångar		1 690 227	1 950 810
Summa tillgångar		56 618 724	57 218 003

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		42 345 000	42 345 000
Fond för yttre underhåll		417 914	318 914
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>42 762 914</u>	<u>42 663 914</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-870 598	-468 328
Årets resultat		-391 513	-303 269
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 262 111</u>	<u>-771 597</u>
Summa eget kapital		41 500 803	41 892 317
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	6 428 125
Summa långfristiga skulder		0	6 428 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 885 625	8 670 000
Leverantörsskulder		44 334	45 218
Skatteskulder		2 503	3 038
Övriga skulder	13	1 492	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 967	179 305
Summa kortfristiga skulder		15 117 921	8 897 561
Summa eget kapital och skulder		56 618 724	57 218 003

Kassaflödesanalys

2024-01-01 **2023-01-01**
-2024-12-31 **-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 71 388 174 692
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 338 696 338 696

Erhållen ränta 38 725 31 541
Erhållna utdelningar 27 955 22 400
Erlagd ränta -529 582 -531 902

-52 818 **35 427**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -1 222 -487
Ökning/minskning leverantörsskulder -884 -3 425
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 5 619 19 270

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-49 305** **50 785**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -212 500 -212 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-212 500** **-212 500**

Årets kassaflöde **-261 805** **-161 715**

Likvida medel vid årets början **1 933 879** **2 095 594**

Likvida medel vid årets slut **1 672 074** **1 933 879**

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

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 277 592	1 216 776
Övriga intäkter	12 896	4 738
Brutto	<u>1 290 488</u>	<u>1 221 514</u>
Summa nettoomsättning	<u>1 290 488</u>	<u>1 221 514</u>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

I årsavgiften ingår värme, el, och kabel-tv.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt.

Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	77 620	87 657
Reparationer, löpande underhåll	7 790	14 170
Elavgifter	36 389	41 156
Uppvärmning	301 969	282 360
Vatten och avlopp	45 984	48 731
Renhållning	26 380	25 046
Försäkringar	44 880	41 662
Kabel-TV / Internet	31 224	30 106
Övriga fastighetskostnader	0	42 802
Fastighetsavgift/fastighetskatt	26 080	25 424
Summa driftskostnader	<u>598 316</u>	<u>639 114</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fönstermålning	174 758	0
Stamspolning	18 042	0
Summa periodiskt underhåll	<u>192 800</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 460	35 970
Övriga förvaltningskostnader	18 833	8 570
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>56 893</u>	<u>45 140</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	24 650	24 650
Sociala kostnader	7 745	7 745
Summa arvoden, personalkostnader	<u>32 395</u>	<u>32 395</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 675	31 422
Övriga ränteintäkter	50	119
Utdelning/MBF och LF	27 955	22 400
Summa finansiella intäkter	<u>66 680</u>	<u>53 941</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 990	49 842 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 842 990	49 842 990
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 119 097	-3 780 401
Årets avskrivningar	-338 696	-338 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 457 793	-4 119 097
Utgående planenligt värde	<u>45 385 197</u>	<u>45 723 893</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>54 926 897</u>	<u>55 265 593</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
	<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	43 000 000	43 000 000
	<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	2 210	2 165
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 210</u>	<u>2 165</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	2,57	2025-04-28	6 428 125
SEB	3,73	3-månaders	4 975 000
SEB	3,73	3-månaders	3 482 500
Summa skulder till kreditinstitut			14 885 625
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			-14 673 125
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			13 823 125

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	1 492	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 492</u>	<u>0</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Matsson Mats
Ordförande

Eva-Lotta Aldenehed
Ledamot

John Lindberg
Ledamot

Peter Jansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Beatrice von Feilitzen
Revisor

Deltagare

MATS MATSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-19 11:57:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS ANDERS MATSSON

Mats Matsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.162.164

JOHN LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 07:29:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN LINDBERG

John Lindberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 193.234.66.230

EVA-LOTTA ALDENHED Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 07:19:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA LOTTA ALDENHED

Eva-Lotta Aldenhed

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 31.208.59.19

PETER JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-27 14:41:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Jansson

Peter Jansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 80.31.239.178

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-27 15:18:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Beatrice Maria C von Feilitzen

Beatrice von Feilitzen

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 130.117.199.96