

Årsredovisning 2021

BRF GULA HUSEN I HÄGGVIK

716416-6626



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULA HUSEN I HÄGGVIK

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1979-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1981-01-12 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-24. Föreningen bildades år 1981 av HSB och erhöll då namnet HSBs Bostadsrättsförening Häggvik i Sollentuna. 1997 beslöts om utträde ut HSB och föreningen fick då namnet Brf Gula Husen i Häggvik.

SÄTE

Styrelsens säte är i Stockholms län, Sollentuna kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Smokingen 1 och Smokingen 2 i Sollentuna. Föreningen har 202 bostadsrätter om totalt 21 106 kvm och tre lokaler om 622 kvm.

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Brandkontoret. Bostadsrättstillägg finns inte.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Peter Hallgren	Ordförande	2022
Eva Ekholm	Styrelseledamot	2023
Anders Hallme	Styrelseledamot	2022
Lilian Lama	Styrelseledamot	2022
Pernilla Vikström	Styrelseledamot	2023
Stephan Dahlberg	Styrelseledamot	2023
Claes Siljestål	Styrelseledamot	2022
Nina Svärd	Suppleant	2022
Veronica Conha Olsson	Suppleant	2022

Ordförande och styrelse väljs av föreningsstämman med en mandattid på två år enligt nuvarande stadgar.

VALBEREDNING

Kerstin Erman, Margit Ferm och Maud Gilljam.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Firmatecknare har varit Peter Hallgren, Ewa Ekholm, Pernilla Vikström och Stephan Dahlberg, två i föreningen.

REVISORER

Erik Davidsson Extern Revisor BoRevision AB

Jan Thylander Invald Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen övergick från BoNea till Nabo per 2021-09-01. Sedan tidigare så sköter Renew Service AB den tekniska förvaltningen, drift och skötsel av föreningens fastigheter. Den yttre miljön, trädgården har skötts på entreprenad via Renew Service AB.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheterna Smokingen 1 och 2 med en tomtareal om 30 384 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1982. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av fyra byggnader med totalt 202 bostadslägenheter samt tre hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 21 106 kvm. Varje byggnad har tre trapphus vilka samtliga har hiss. Till fastigheten hör även tre kommersiella uthyrningslokaler om 622 kvm. Två av lokalerna är upplåtna för förskoleverksamhet till Dibber Förskola och en lokal för äldreomsorg till Sollentuna kommuns SOLOM AB.

LÄGENHETSFÖRDELNING

7 stycken 2 rum och kök

13 stycken 2,5 rum och kök

62 stycken 3 rum och kök

12 stycken 3,5 rum och kök

50 stycken 4 rum och kök

58 stycken 5 rum och kök

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Brf Gula Husen i Häggvik ingår i Häggvik Samfällighetsförening som förvaltar den markyta öster om järnvägen som upplåts för parkeringsändamål. Brf disponerar ett antal parkeringsplatser och äger garagelängorna. Övriga intressenter är Sollentuna Kommun och Sollentunahem AB. Brfs representanter i Häggvik Samfällighet har varit Peter Hallgren, Pernilla Wikström, Jan Thylander och Eva Lindsten.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPÄN

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och som sträcker sig fram till 2046.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Följande väsentliga händelser har utförts:

År	Åtgärd
2018	Garagerenovering
2018-2019	Inpasseringssystem
2019-2021	Renovering hissar
2020	Utebelysning i området
2021	Lagning av trasig dränering
2021	Uppstart av kantstensbyte
2021	OVK

PLANERADE UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

År	Åtgärd	Kommentar
2021-2023	Mark	Harmonisering av kantsten i området
2022	Hissar	Renovering hissar H17A, H17 B och H15
2022	Kulvertar	Översyn av kulvertar
2022	Stammar	Stamspolning av samtliga fastigheter
2022	Fasaderna	Tvätt av fasaderna
2025	Stammarna	Förstudie angående stammarna
2025	Fasaderna	Målning av fasaderna

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årets resultat blev 234 050 kr, det är en förbättring mot föregående år med 234 271 kr. Anledningen till resultatet beror dels på att vi höjde avgifterna med 2 % men vi har även lyckats hålla underhållskostnaderna på en rimlig nivå trots att vi har haft en del större oväntade reparationer som vi har varit tvungna att göra under det gångna året.

Jämfört med föregående år har dessa händelser påverkar resultatet negativt:

- Högre driftskostnader gällande uppvärmning, samt driftskostnader kopplade till fastighetsskötsel.
- Avskrivningar något högre än föregående år.
- Högre löpande underhållskostnader, bl a mark- och trädgård, försäkringskostnader samt en del oväntade reparationer.

Årsavgiften per kr/kvm ökade lite jämfört med föregående år och ligger nu på 582 kr/kvm. Föregående år låg det på 571 kr/kvm. Ökningen mellan åren beror på höjningen av avgifterna med 2 % den 1 januari 2021. En normal årsavgift kr/kvm ligger mellan 500 och 700 kr/kvm.

Vår låneskuld är oförändrad jämfört med föregående år och är nu 72 310 tkr. Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta är oförändrad jämfört med föregående år och ligger på 3 426 . Föreningen har låg låneskuld per kvm och en vedertagen tumregel säger att en låneskuld per kvm som är under 5000 kr/kvm är bra.

Våra likvida medel ligger fortfarande på en hög nivå 7 205 tkr. Tack vare den goda likviditeten så har även årets renovering av de tre hissarna betalats av kontanta medel från kassan.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Från och med 2021-09-01 övergick den ekonomiska förvaltningen till Nabo.

ÅRSAVGIFTER

Årsavgifterna samt avgift för parkerings- och garageplatser och extraförråd höjdes med 2,0 % från 2021-01-01.

INFORMATION OM FÖRENINGEN

Inom föreningen finns fyra tvättstugor vilka är belägna i tre fristående byggnader. Varje tvättstuga har två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. En av tvättstugorna har tvättmaskin för tyngre tvätt samt torkrum.

Inom föreningen, vid Lustgården finns bastu med dusch och omklädningsrum i vilken det finns motionsredskap tillhandahållna av föreningen. "Snickarbod" finns i tvättstugebyggnaden vid Smedjan. Föreningen har även en föreningslokal som kan hyras, finns på Häggviksvägen 23.

Allaktivetsplan finns inom området där olika former av bollsporter kan utövas. Även en boulebana finns.

Föreningens fastigheter är bredbandsanslutna till SEOM stadsnät som ger tillgång till bredband, IP-telefoni och TV. Ett antal operatörer har avtal med SEOM. Många lägenheter är bredbandsanslutna och Kabel-TV finns ansluten till samtliga huskroppar. Föreningen har ett gruppavtal med Tele2 där TV-abonnemanget TV-Silver samt Bredband 100/10 och ett gruppabonnemang Telefoni Bas ingår.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 274 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 279 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelse.

Information från styrelsen till medlemmarna sker genom informationsskriften Gula Bladet som utkommit med fyra ordinarie nummer under året. På föreningens webbplats gulahusen.se finns bland annat fakta om föreningen samt blanketter att hämta. Föreningens e-postadress är gulahusen.haggvik@gmail.com.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 933 276	13 662 511	13 378 278	12 683 237
Resultat efter fin. poster	234 050	-221	-347 345	-646 204
Soliditet, %	27	27	26	25
Yttre fond	12 619 828	12 619 828	12 637 332	12 176 407
Taxeringsvärde	344 519 000	344 519 000	344 519 000	272 387 000
Bostadsyta, kvm	21 106	21 106	21 106	21 003
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	582	571	559	543
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 426	3 426	3 494	3 538
Belåningsgrad, %	78,59	78,08	77,80	79,58

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	3 745 300	-	-	3 745 300
Upplåtelseavgifter	5 387 000	-	-	5 387 000
Fond, yttre underhåll	12 619 828	-	-	12 619 828
Balanserat resultat	5 608 391	-221	-	5 608 170
Årets resultat	-221	221	234 050	234 050
Eget kapital	27 360 298	0	234 050	27 594 347

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 608 170
Årets resultat	234 050
Totalt	5 842 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	637 035
Att från yttre fond i anspråk ta	-522 380
Balanseras i ny räkning	5 727 564
	5 842 219

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		13 933 276	13 662 495
Rörelseintäkter		242	1 828
Summa rörelseintäkter		13 933 518	13 664 322
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-8 801 277	-8 854 918
Övriga externa kostnader	8	-527 046	-547 313
Personalkostnader	9	-399 312	-427 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 385 315	-3 221 995
Summa rörelsekostnader		-13 112 950	-13 052 095
RÖRELSERESULTAT		820 569	612 228
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-586 519	-612 449
Summa finansiella poster		-586 519	-612 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		234 050	-221
ÅRETS RESULTAT		234 050	-221

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 013 910	92 612 416
Markanläggningar	12	326 090	0
Maskiner och inventarier	13	1 157 207	1 692 044
Pågående projekt		1 317 013	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 814 220	94 304 460
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 814 220	94 304 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		151 909	5 216
Övriga fordringar	14	46	17 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	466 809	395 291
Summa kortfristiga fordringar		618 764	418 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 205 296	7 181 291
Summa kassa och bank		7 205 296	7 181 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 824 059	7 599 529
SUMMA TILLGÅNGAR		102 638 279	101 903 989

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 132 300	9 132 300
Fond för yttre underhåll		12 619 828	12 619 828
Summa bundet eget kapital		21 752 128	21 752 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 608 170	5 608 391
Årets resultat		234 050	-221
Summa fritt eget kapital		5 842 219	5 608 170
SUMMA EGET KAPITAL		27 594 347	27 360 298
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	34 000 000	34 000 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	34 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 315 935	38 310 000
Leverantörsskulder		700 437	770 259
Skatteskulder		29 879	30 842
Övriga kortfristiga skulder		49 470	75 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 948 211	1 356 999
Summa kortfristiga skulder		41 043 932	40 543 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 638 279	101 903 989

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	7 181 291	9 091 313
Resultat efter finansiella poster	234 050	-221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 385 315	3 221 995
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 619 365	3 221 774
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-200 525	257 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	500 241	-830 498
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 919 080	2 648 974
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 895 075	-3 118 996
Kassaflöde från investeringar	-3 895 075	-3 118 996
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-1 440 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 440 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 005	-1 910 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 205 296	7 181 291

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gula Husen i Häggvik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Byte av förvaltare har gjorts under året och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera med den nya uppställningsformen.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ursprunglig byggnad	2,64 %
Inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, garage	714 306	691 365
Hysesintäkter, lokaler	849 614	847 292
Årsavgifter, bostäder	12 288 844	12 046 082
Övriga intäkter	80 754	79 583
Summa	13 933 518	13 664 322

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	238 889	18 439
Fastighetsskötsel	913 092	1 022 501
Snöskottning	8 376	4 188
Trädgårdsarbete	840 517	595 775
Övrigt	1 027	0
Summa	2 001 900	1 640 903

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	6 935	506
Bostäder	29 256	93 466
Bostäder VVS	112 600	100 488
Dörrar och lås/porttele	91 912	67 946
El	9 491	112 344
Fasader	0	10 340
Fönster	1 974	1 518
Försäkringsskador	379 010	305 226
Garage och p-platser	5 452	52 883
Gård/markytor	102 297	286 920
Hissar	101 440	198 825
Kabel-tv/bredband	619	0
Källarutrymmen	25 228	0
Lokaler	13 480	1 012
Reparation p.g.a. skadegörelse	11 649	15 818
Reparationer	133 783	129 681
Soprum/miljöanläggning	8 250	506
Tak	23 155	2 345
Trapphus/port/entr	5 713	0
Tvättstuga	92 185	85 288
Underhåll	1 043	0
VA	85 427	11 992
Ventilation	133 149	70 746
Värme	7 407	87 631
Övriga gemensamma utrymmen	30 680	166 692
Summa	1 412 134	1 802 173

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder	0	66 553
El	64 301	162 428
Gård/markytor	26 875	549 910
Tak	101 200	0
Ventilation	268 504	0
Övriga gemensamma utrymmen	61 500	0
Övrigt plan. UH	0	97 875
Summa	522 380	876 766

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	730 708	463 504
Sophämtning	330 560	359 480
Uppvärmning	2 010 209	1 860 587
Vatten	587 911	710 720
Summa	3 659 388	3 394 291

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	243 422	223 908
Fastighetsskatt	358 449	352 419
Kabel-TV och bredband	576 751	564 459
Övrigt	26 852	0
Summa	1 205 475	1 140 786

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	45 405	3 916
Kameral förvaltning	206 252	206 250
Konsultkostnader	8 438	10 500
Programvaror	7 007	4 895
Revisionsarvoden	33 000	32 750
Övriga förvaltningskostnader	226 944	289 002
Summa	527 046	547 313

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	79 887	86 947
Styrelsearvoden	280 469	277 528
Övriga arvoden	38 956	63 393
Summa	399 312	427 869

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	586 448	611 496
Övriga räntekostnader	71	953
Summa	586 519	612 449

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 267 802	122 569 114
Årets inköp	2 541 876	2 698 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 809 678	125 267 802
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 655 386	-29 619 815
Årets avskrivning	-3 140 382	-3 035 571
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 795 768	-32 655 386
Utgående restvärde enligt plan	92 013 910	92 612 416
I utgående restvärde ingår mark med	10 372 000	10 372 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	212 345 000	212 345 000
Taxeringsvärde mark	132 174 000	132 174 000
Summa	344 519 000	344 519 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Omklassificering	420 308	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	420 308	0
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 156	0
Årets avskrivning	-84 062	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-94 218	0
Utgående restvärde enligt plan	326 090	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 301 757	2 881 449
Inköp	0	420 308
Omklassificering till markanläggning	-420 308	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 881 449	3 301 757
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 609 713	-1 423 289
Avskrivningar	-150 715	-186 424
Omklassificering	36 186	
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 724 242	-1 609 713
Utgående restvärde enligt plan	1 157 207	1 692 044

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	17 685
Skattekonto	46	46
Summa	46	17 731

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	3 104	0
Försäkringspremier	124 799	154 280
Förvaltning	52 726	0
Räntor	8 070	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	278 110	241 012
Summa	466 809	395 291

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2025-01-22	1,01 %	14 000 000	14 000 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,90 %	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	2022-11-29	0,32 %	19 300 000	19 300 000
Nordea Hypotek	2022-09-07	0,27 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	2022-11-29	0,32 %	10 010 000	10 010 000
Summa			72 310 000	72 310 000
Varav kortfristig del			38 310 000	38 310 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	33 000	0
El	139 187	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 306 695	1 254 746
Uppvärmning	337 815	0
Utgiftsräntor	58 387	69 253
Vatten	50 769	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 358	33 000
Summa	1 948 211	1 356 999

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	100 800 000	100 800 000
Summa	100 800 000	100 800 000

Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Hallgren
Ordförande

Anders Hallme
Styrelseledamot

Claes Siljestål
Styrelseledamot

Eva Ekholm
Styrelseledamot

Lilian Lama
Styrelseledamot

Pernilla Vikström
Styrelseledamot

Stephan Dahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Davidsson
Revisor

Jan Thylander
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gula Husen i Häggvik, org.nr. 716416-6626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gula Husen i Häggvik för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gula Husen i Häggvik för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jan Thylander
Av föreningen vald revisor