

ÅRSREDOVISNING

för

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Byggåret för fastigheten är 1911.

Fastigheten totalrenoverades 2007-2008.

Föreningen bildades 2008-03-04.

I föreningen finns i dagsläget 8 bostadsrättslägenheter, 1 lokal samt 6 parkeringsplatser för uthyrning.

Bostadsytan är 693 m² och lokalytan 58 m².

Verksamhetsberättelse

Tvättstuga och förråd har målats om, både golv och tak, samt en vägg mellan hiss och förråd. Detta utfördes av Målaren ML i Hudiksvall till en kostnad på 27 672 kr.

En boende hade sett svalor flyga in och ut ur glipor mellan fasad och tak. Styrelsen beslutade att ge Tjernells Fastighetsservice i uppdrag att tätta glipor med nät runtom hela huset för att slippa att fåglar bygger bon i framtiden. Detta gjordes till en kostnad på 10 956 kr.

Vid målning av skärmtaket ovanför entrén visade det sig att träet i konstruktionen ruttnat och taket måste bytas ut. Detta gjordes av T.J's Måleri & SF Bygg till en kostnad på 15 119 kr.

Föreningen har bekostad ny belysning i lokalen efter förfrågan från hyresgästen. Jobbet gjordes av Dolken i Forsa AB till en kostnad på 10 736 kr.

Då löptiden på föreningens lån gick ut vid årsskiftet gjordes en offertförfrågan till flera banker. Styrelsen valde att fortsätta vara kvar hos Handelsbanken och accepterade ett erbjudande på 0,90% med löptid på 1 år.

I samband med omläggning av lånet beslutade styrelsen att göra en extra amortering på 66 538 kr och därefter årligen amortera 58 300 kr.

Föreningen har efter åtgärd och kontrollmätning ett godkänt radonvärde från varje våning i fastigheten. Protokoll finns hos styrelsen.

Styrelsen har antagit en uppdaterad version av föreningens underhållsplan.

Styrelsen har under året polisanmält ett fall av skadegörelse på grund av klotter på fasaden.

Under året har det varit flera problem med hissen, den totala kostnaden för reparationer av hiss under 2020-21 uppgår till 23 134 kr.

Föreningen har under året sagt upp avtalet med Kone gällande hisservice och istället tecknat ett avtal med Midroc som börjar gälla fr.o.m. 1 september 2021.

Styrelsen vill tacka Björn Karlsson för att han alltid ställer upp och hjälper till med såväl hantverkarjobb som med snöskottning, tack Björn!

Styrelsen vill tacka Lisa och Hans Strömberg för skötsel av blommorna i trapphuset samt utställande av blommor utanför vår entré under sommartid, tack!

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Andreas Elofsson

Emma Roman (har under året avgått och ersatts av Mats Lindberg)

Erik Strömberg

Revisor är Hans Strömberg, boende i föreningen.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Hälsinge Revision AB.

Föreningen har haft två överlåtelser under året.

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs i år med 11000 kr.

Föreningens lån ligger hos Handelsbanken med 0,90 % ränta till 2021-12-31.

Styrelsen har beslutat att ändra avskrivningstiden på byggnad från 100 år till 200 år för att ge en mer rättvisande bild av den faktiska kostnaden.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	461 270	549 067	552 962	550 258
Resultat efter finansiella poster	-14 231	-33 113	-24 407	5 574
Soliditet (%)	71,59	70,91	70,56	70,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 983 000	1 022 700	121 000	0	-21 973
Årets resultat					-14 231
Belopp vid årets utgång	8 983 000	1 022 700	121 000	0	-36 204

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-32 973
Årets resultat	-14 231
	-47 204

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	11 000
Balanseras i ny räkning	-58 204
	-47 204

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf LF Huset i Hudiksvall

Org.nr. 769618-4493

RESULTATRÄKNING

		2020-07-01	2019-07-01
	Not	2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Medlemsavgifter, hyror etc	2	461 270	549 067
Övriga rörelseintäkter		1 485	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		462 755	549 067
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-349 200	-377 494
Övriga externa kostnader		-25 461	-34 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 333	-114 666
Summa rörelsekostnader		-431 994	-526 871
Rörelseresultat		30 761	22 196
Finansiella poster			
Räntekostnader		-44 992	-55 309
Summa finansiella poster		-44 992	-55 309
Resultat efter finansiella poster		-14 231	-33 113
Resultat före skatt		-14 231	-33 113
Årets resultat		-14 231	-33 113



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Not

2021-06-30

2020-06-30

4

13 995 334

13 995 334

13 995 334

14 052 667

14 052 667

14 052 667

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

5 446

2 982

8 428

1 408

2 867

4 275

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

90 125

90 125

98 553

191 433

191 433

195 708

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

14 093 887

14 248 375

BALANSRÄKNING**2021-06-30****2020-06-30****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

10 005 700

10 005 700

Fond för yttre underhåll

132 000

121 000

Summa bundet eget kapital

10 137 700

10 126 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-32 973

11 141

Årets resultat

-14 231

-33 113

Summa fritt eget kapital

-47 204

-21 972

Summa eget kapital

10 090 496

10 104 728

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 862 375

3 988 384

Summa långfristiga skulder

3 862 375

3 988 384

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

58 300

53 616

Leverantörsskulder

26 052

40 728

Skatteskulder

604

364

Övriga skulder

2 791

3 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 269

57 238

Summa kortfristiga skulder

141 016

155 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 093 887****14 248 375**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

200

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgift, hyror mm

2020/2021

2019/2020

Årsavgifter bostäder

371 292

468 899

Hyresintäkter lokaler

63 878

63 368

Hyresintäkter parkering

25 200

16 800

460 370

549 067

Not 3 Drift och underhåll

2020/2021

2019/2020

El

11 141

11 456

Värme

125 436

124 773

Vatten/Avlopp

22 337

24 226

Sophämtning

8 346

6 081

Snöröjning/Sandning

6 431

5 960

Försäkringspremier

11 748

11 278

Fastighetsskatt

16 092

15 852

Städning/Renhållning

7 963

8 481

Reparation/Underhåll

137 680

169 387

Övriga fastighetskostnader

2 026

0

349 200

377 494

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2021-06-30

2020-06-30

Ingående anskaffningsvärden

15 420 472

15 420 472

Utgående anskaffningsvärden

15 420 472

15 420 472

Årets avskrivningar

-57 333

-114 666

Redovisat värde

13 995 334

14 052 667

Not 5 Långfristiga skulder

2021-06-30

2020-06-30

Förfaller senare än 5 år

3 629 175

3 773 920

NOTER

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hudiksvall 2021-11-02



Andreas Elofsson



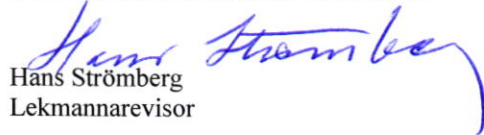
Erik Strömberg



Mats Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

2021.11.25



Hans Strömberg
Lekmannarevisor



REVISIONSBERÄTTELSE.

Till ordinarie föreningsstämman i Brf LF-Huset i Hudiksvall (Org nr 769618-4493).

Jag Hans Strömberg är vald revisor i Brf LF-Huset i Hudiksvall . För räkenskapsåret 20200701 – 20210630 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

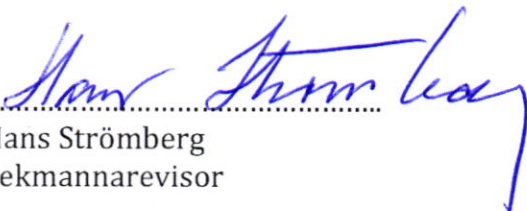
Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och jag tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Hudiksvall den 2021-11-25


.....
Hans Strömberg
Lekmannarevisor

