

Årsredovisning

BRF Gulsippan

782000-0870

Styrelsen för BRF Gulsippan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Föreningen äger fastigheter Vitsippan 5 som bebyggdes 1953 och 1955.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med tomträtt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Leif Masus

Ordförande 2023-2024

Lars Boberg

Ledamot 2024-2025

Majvor Findahl

Ledamot 2024-2025

Ann-Charlotte Castellano

Ledamot 2023-2024

Jan-Erik Carlsson

Suppleant 2024-2025

Lars Khysing

Suppleant 2024-2025

Veronica Sahlin

Suppleant 2024-2025

Emma Westlund

Suppleant 2023-2024

Revisorer

Lilian Palm

Ordinarie 2024-2025

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln av anställd personal.

Ersättning till styrelsen har utgått med 57 000 kr och 3 000 kr till revisor.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 3 134 kvm. Arean är fördelad enligt följande på 53 lägenheter:

2 st 1 rum och kokvrå

7 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Dessutom finns 28 p-platser med motorvärmare, samt 7 garage och 3 dubbelgarage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 15 944 tkr (15 944 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Brf Gulsippan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Vi har haft två grillkvällar för alla boende i föreningen under sommaren 2023, det har varit många som deltagit och vi har umgåtts och lärt känna varandra.

Gamla pannrummet har snyggats till inför installation av bergvärme.

Bergvärmeborrning drog igång under oktober 2023 och blev inkopplat och klart i maj 2024. Vi har anlitat Sparbanken Bergslagen till bergvärmeprojektet.

Det beslutades om en hyres- och elhöjning från 1 juli 2024. Container ställdes upp och medlemmar har kunnat rensa sina förråd.

Ett stort engagemang att vattna gräsmattan som stod klar i maj månad efter att Grytnäs Gräv iordningställt innergården och Vattenfall som grävt efter Axel Johnsons väg. Föreningsdagen i juni hjälptes vi åt att klippa buskar, rensa i rabatter, påbörja målning av sophus, målat parkeringsrutor och gjort fint vid grillen med tak och grillgaller. Med denna gemensamma arbetskraft sparar vi in lite kostnader till föreningen.

Medlemsinformation

Under året har skett 4 överlåtelser, ingen andrahandsuthyrning. Föreningen äger två lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-18.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1958-07-26.

Årsavgiften har varit oförändrad.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	2 020 356	1 931 839	1 948 720	1 966 016
Resultat efter finansiella poster	-127 181	-120 724	216 513	-632 053
Soliditet %	26	38	39	35
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	646			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 906			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97			
Sparande (kr) per kvadratmeter	40			
Räntekänslighet %	3			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	256			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 700	2 752 126	-120 724	2 778 102
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-120 724	120 724	0
Årets resultat			-127 181	-127 181
Belopp vid årets utgång	146 700	2 631 402	-127 181	2 650 921

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 631 402
Årets resultat	-127 181
Summa	2 504 221

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 504 221
Summa	2 504 221

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 020 356	1 931 839
Övriga rörelseintäkter		54 490	16 144
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 074 846	1 947 983
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 566 912	-1 558 882
Personalkostnader		-161 601	-155 782
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-255 810	-255 810
Summa rörelsekostnader		-1 984 323	-1 970 474
Rörelseresultat		90 523	-22 491
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		755	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 459	-98 362
Summa finansiella poster		-217 704	-98 233
Resultat efter finansiella poster		-127 181	-120 724
Resultat före skatt		-127 181	-120 724
Årets resultat		-127 181	-120 724

BALANSRÄKNING

1

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 011 163	5 266 973
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 032 475	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 043 638	5 266 973
Summa anläggningstillgångar		8 043 638	5 266 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 531	1 663
Övriga fordringar		40 530	60 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 756	78 976
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		127 817	141 413
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 112 453	1 919 066
<i>Summa kassa och bank</i>		2 112 453	1 919 066
Summa omsättningstillgångar		2 240 270	2 060 479
SUMMA TILLGÅNGAR		10 283 908	7 327 452

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

146 700

146 700

Summa bundet eget kapital

146 700

146 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 631 402

2 752 126

Årets resultat

-127 181

-120 724

Summa fritt eget kapital

2 504 221

2 631 402

Summa eget kapital

2 650 921

2 778 102

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 363 687

4 089 425

Summa långfristiga skulder

6 363 687

4 089 425

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

184 072

100 740

Leverantörsskulder

830 754

65 401

Skatteskulder

4 322

8 287

Övriga skulder

70 711

81 813

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179 441

203 684

Summa kortfristiga skulder

1 269 300

459 925

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 283 908

7 327 452

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	90 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	255 810
Erhållen ränta	755
Erlagd ränta	-218 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128 629

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	13 596
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	809 375

Kassaflöde från den löpande verksamheten 951 600

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 032 475
---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -3 032 475

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-184 072
Övriga kort- eller långfristiga lån	2 458 334

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 2 274 262

Årets kassaflöde 193 387

Likvida medel vid årets början 1 919 066

Likvida medel vid årets slut 2 112 453

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2 Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
Avgifter	1 970 982	1 887 254
Elavgifter	49 382	44 617
Öresutjämning	-8	-32
Summa	2 020 356	1 931 839

Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	122 925	143 902
	Värmeavgifter	579 753	498 108
	Vattenavgifter	151 706	132 140
	Renhållning	85 351	94 212
	Reparation och underhåll	132 337	212 635
	Övriga fastighetskostnader	65 159	43 945
	Fastighetsskatt	49 022	58 160
	Försäkringar	58 303	42 375
	TV/Bredband/Internet	167 158	164 395
	Förvaltningskostnader	86 780	79 532
	Div övriga kostnader	30 359	37 418
	Städning	38 060	52 060
	Summa	1 566 913	1 558 882
Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	12 063 283	11 986 658
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	76 625
	Utgående anskaffningsvärden	12 063 283	12 063 283
	Ingående avskrivningar	-6 796 310	-6 540 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-255 810	-255 810
	Utgående avskrivningar	-7 052 120	-6 796 310
	Redovisat värde	5 011 163	5 266 973
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	12 719 000	12 719 000
	Taxeringsvärde mark	3 225 000	3 225 000
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Nedlagda utgifter	3 032 475	–
	Utgående anskaffningsvärden	3 032 475	–

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Stadshypotek 17-404-67378	1,300%	230901	36 000	1 806 465
Stadshypotek 70282	1,250%	230901	19 796	617 960
Stadshypotek 743294	1,800%	Rörligt	44 944	1 665 000
Sparbanken 825420987-0	4,702%	251201	83 332	2 458 334
Summa				6 547 759
Varav kortfristig del				184 072
Varav långfristig del				6 363 687

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckningar	7 172 000	7 172 000
Summa ställda säkerheter	7 172 000	7 172 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OVK översyn ska göras. Asfaltering efter bergvärmen kommer att ske under sommaren 2024. Vi ser fram emot en stabilisering av bergvärmen för att se vad den kommer att kosta det närmaste året.

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024-09-24


Leif Masus


Ann-Charlotte Castellano


Lars Boberg


Majvor Findahl

Min revisionsberättelse har lämnats


Lilian Palm
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet BRF Gulsippan 782000-0870
Räkenskapsåret 2023-07-01 2024-06-30

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskaps handlingarna och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskaps handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassör har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmöte.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har inte handlat i strid med föreningens stadgar, jag tillstyrker.

Att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvars frihet för räkenskapsåret.

Avesta den 3 oktober 2024



Förtroendevald revisor : Lilian Palm