

Årsredovisning

BRF Blåsippan

782000-0904

Styrelsen för BRF Blåsippan 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	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vitsippan 3 som bebyggdes 1953.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Birgitta Ehn

Ordförande 2023-2024

Inger Andersson

Ledamot 2022-2024

Lars Ehn

Ledamot 2023-2025

Sandra Mickelsson

Suppleant 2023-2024

Örjan Jonsson

Suppleant 2023-2024

Rickard Ahlin

Suppleant 2023-2024

Revisorer

Bertil Lexell

Ordinarie 2023-2024

Ulrika Skoglöf

Suppleant 2023-2024

Förvaltning

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

Bokföringen har sköts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln sköts av HSB och städningen av Storgårds i Bäckeby.

Ersättning till styrelsen har utgått med 47 500 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 4 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 052 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 36 lägenheter:

36 st 2 rum och kök

Dessutom finns 24 p-platser med motorvärmare och 4 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 10 352 tkr (10 352 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 Blåsippan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya balkongdörrar 773 750 kr

Medlemsinformation

Under året har skett 3 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-22.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1955-04-18.

Under året har avgiften varit oförändrad.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 686 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	1 475 376	1 420 270	1 412 076	1 416 376
Resultat efter finansiella poster	-481 586	319 480	256 998	395 212
Soliditet %	33	35	33	30
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	686			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 768			
Sparande (kr) per kvadratmeter	256			
Räntekänslighet %	4			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	167			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten har uppkommit på grund av ett planerat underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 200	2 837 175	319 480	3 304 855
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Förändring av yttre fond		319 480	-319 480	0
Årets resultat			-481 586	-481 586
Belopp vid årets utgång	148 200	3 156 655	-481 586	2 823 269

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-481 586
Yttre fonden	3 156 655
<i>Summa</i>	<i>2 675 069</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	3 156 655
Anspråktagande av yttre fonden	-481 586
Balanseras i ny räkning	0
<i>Summa</i>	<i>2 675 069</i>

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.

I väntan på att sådan upprättas, föreslår styrelsen att 481 586 kr anspråktagas från yttre fonden för att täcka kostnaden för det planerade underhållet.

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	1 475 376	1 420 270
Övriga rörelseintäkter		2 000	87 585
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 477 376	1 507 855
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 584 628	-799 177
Personalkostnader	4	-63 891	-71 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 841	-233 841
Summa rörelsekostnader		-1 882 360	-1 104 990
Rörelseresultat		-404 984	402 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 627	28 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 229	-111 665
Summa finansiella poster		-76 602	-83 385
Resultat efter finansiella poster		-481 586	319 480
Resultat före skatt		-481 586	319 480
Årets resultat		-481 586	319 480

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	7 422 284	7 647 954
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	8 171
Summa materiella anläggningstillgångar		7 422 284	7 656 125

Summa anläggningstillgångar		7 422 284	7 656 125
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	3 184
Övriga fordringar		27 826	30 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 398	77 194
Summa kortfristiga fordringar		112 224	110 416

Kassa och bank

Kassa och bank		1 149 712	1 571 140
Summa kassa och bank		1 149 712	1 571 140

Summa omsättningstillgångar		1 261 936	1 681 556
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 684 220	9 337 681
------------------	--	-----------	-----------

	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	148 200	148 200
Fond för yttre underhåll	3 156 655	2 837 175
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 304 855</i>	<i>2 985 375</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	-481 586	319 480
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-481 586</i>	<i>319 480</i>
Summa eget kapital	2 823 269	3 304 855
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 5 534 461	5 679 207
Summa långfristiga skulder	5 534 461	5 679 207
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	7 144 746	174 846
Leverantörsskulder	5 397	9 675
Övriga skulder	29 174	14 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 173	154 548
Summa kortfristiga skulder	326 490	353 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 684 220	9 337 681

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-404 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	233 841
Erhållen ränta	51 627
Erlagd ränta	-128 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-247 744
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 807
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-27 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-276 680
Finansieringsverksamheten	
Utbetalning, amortering av lån	-144 746
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 746
Årets kassaflöde	-421 426
Likvida medel vid årets början	1 571 140
Likvida medel vid årets slut	1 149 714

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

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	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

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

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

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

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
	Hyra	1 408 183	1 356 871
	Parkeringsplatser	67 200	63 397
	Öres-och kronutjämning	-8	2
	Summa	1 475 375	1 420 270

Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	230 322	235 593
	Sotning	30 375	-
	Vattenavgifter	113 258	144 793
	Renhållning	46 889	59 246
	Reparation och underhåll	800 418	81 654
	Övriga fastighetskostnader	269	7 078
	Fastighetsskatt	31 056	31 056
	Försäkringar	43 863	40 092
	Kabel TV	120 534	52 915
	Snöröjning och sandning	14 133	4 410
	Bredband	1 428	21 703
	Förvaltningskostnader	37 346	34 444
	Div övriga kostnader	18 244	15 110
	Fastighetsskötsel/Städ	96 493	71 083
	Summa	1 584 628	799 177

Not 4	Personalkostnader	2023/2024	2022/2023
	Arvode styrelse och revisorer	50 500	50 500
	Löner	-	3 000
	Sociala avgifter	14 924	15 866
	FORA	-1 533	2 606
	Summa	63 891	71 972

Not 5	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 298 978	11 298 978
	Utgående anskaffningsvärden	11 298 978	11 298 978
	Ingående avskrivningar	-3 651 024	-3 425 356
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-225 670	-225 670
	Omräkningsdifferenser	-	2
	Utgående avskrivningar	-3 876 694	-3 651 024
	Redovisat värde	7 422 284	7 647 954

	2024	2023
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	2 152 000	2 152 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	274 847	285 647
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Försäljningar/utrangeringar	–	-10 800
	Utgående anskaffningsvärden	274 847	274 847
	Ingående avskrivningar	-266 676	-269 305
	Förändringar av avskrivningar		
	Försäljningar/utrangeringar	–	10 800
	Årets avskrivningar	-8 171	-8 171
	Utgående avskrivningar	-274 847	-266 676
	Redovisat värde	0	8 171

Not 7	Långfristiga skulder	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Swedbank hyp. 0854374543	1,320%	271125	15 000	602 315
	Swedbank hyp. 2952871271	1,290%	250825	52 000	1 105 000
	Swedbank hyp. 2558509531	1,540%	241025	10 746	988 222
	Swedbank hyp. 2551155266	1,620%	261023		1 112 670
	Swedbank hyp. 2852548581	2,170%	270225	22 000	836 000
	Swedbank hyp. 2754597504	4,723%	240915	45 000	1 035 000
	Summa			144 746	5 679 207
	Varav kortfristig del				144 746
	Varav långfristig del				5 534 461

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 364 000	6 364 000
	Summa ställda säkerheter	6 364 000	6 364 000

UNDERSKRIFTER

AVESTA 2024-09-24



Birgitta Ehn



Lars Ehn



Inger Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-11



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåsippa
Org nr 782000-0904

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blåsippa för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 11 september 2024



Bertil Lexell
Revisor