

Årsredovisning

BRF Gulsippan

782000-0870

Styrelsen för BRF Gulsippan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

*Kin
dp*

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 2025-2026

Lars Boberg

Ledamot 2024-2025

Majvor Findahl

Ledamot 2024-2025

Ann-Charlotte Castellano

Ledamot 2025-2026

Jan-Erik Carlsson

Suppleant 2024-2025

Lars Khysing

Suppleant 2024-2025

Veronica Sahlin

Suppleant 2024-2025

Emma Westlund

Suppleant 2025-2026

Revisorer

Lilian Palm

Ordinarie 2025-2026

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. Arealen 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.

Handwritten signature
20

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 18 385 tkr (15 944 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har fyra projekt slutförts.

1. Bergvärmeprojektet inklusive asfaltering, återställande av gräsmatta och justering värmeflöden.
2. Efter att vi haft en vattenskada, som blev dyrt för föreningen, har dragits om tappvattenrören i alla 1:or med kök.
3. Elmätarna var 16 år gamla, det var problem med reservdelar, har bytts.
4. Lyftavfuktaren i torkrummet har bytts.

Ventilationskontrollen OVK har genomförts, ett myndighetskrav, som görs vart 6:e år.

Snöröjning och sandning utfördes av HSB.

Föreningsdagen genomfördes av ett glatt gäng, bland annat grävde vi upp en del av gräsmattan som sedan såddes med växter som vi hoppas skall dra till sig bin och fjärilar. Även staketet borstades och impregnerades. Dagen avslutades med grillafton.

Medlemsinformation

Under året har skett 1 överlåtelse, 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 höjdes med 20:-/kvm fr o m 2025-01-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	2 125 679	2 020 356	1 931 839	1 948 720
Resultat efter finansiella poster	-136 314	-127 181	-120 724	216 513
Soliditet %	27	26	38	39
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	630	646		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 909	1 906		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	97		
Sparande (kr) per kvadratmeter	157	40		
Räntekänslighet %	3	3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	154	256		

Ku
2P

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 700	2 631 402	-127 181	2 650 921
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-127 181	127 181	0
Årets resultat			-136 314	-136 314
Belopp vid årets utgång	146 700	2 504 221	-136 314	2 514 607

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 504 221
Årets resultat	-136 314
<i>Summa</i>	2 367 907

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 367 907
<i>Summa</i>	2 367 907

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

*Km
2P*

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 125 679	2 020 356
Övriga rörelseintäkter		4 455	54 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 130 134	2 074 846
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 470 668	-1 566 912
Personalkostnader		-140 637	-161 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-397 997	-255 810
Summa rörelsekostnader		-2 009 302	-1 984 323
Rörelseresultat		120 832	90 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		390	755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 536	-218 459
Summa finansiella poster		-257 146	-217 704
Resultat efter finansiella poster		-136 314	-127 181
Resultat före skatt		-136 314	-127 181
Årets resultat		-136 314	-127 181

km
20

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 025 650	5 011 163
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	–	3 032 475
Summa materiella anläggningstillgångar		8 025 650	8 043 638

Summa anläggningstillgångar		8 025 650	8 043 638
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 465	3 531
Övriga fordringar		93 647	40 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 984	83 756
Summa kortfristiga fordringar		183 096	127 817

Kassa och bank

Kassa och bank		989 837	2 112 453
Summa kassa och bank		989 837	2 112 453

Summa omsättningstillgångar		1 172 933	2 240 270
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		9 198 583	10 283 908
-------------------------	--	------------------	-------------------

dm
dp

2025-06-30

2024-06-30

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

2 504 221

2 631 402

Årets resultat

-136 314

-127 181

Summa fritt eget kapital

2 367 907

2 504 221

Summa eget kapital

2 514 607

2 650 921

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 162 742

6 363 687

Summa långfristiga skulder

6 162 742

6 363 687

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

209 276

184 072

Leverantörsskulder

27 393

830 754

Skatteskulder

6 194

4 322

Övriga skulder

69 805

70 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 566

179 441

Summa kortfristiga skulder

521 234

1 269 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 198 583

10 283 908

Handwritten signature

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 832	90 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	397 997	255 810
Erhållen ränta	11 671	755
Erlagd ränta	-257 536	-218 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 964	128 629
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-55 279	13 596
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-751 016	809 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-533 331	951 600
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-380 009	-3 032 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-380 009	-3 032 475
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-209 276	-184 072
Övriga kort- eller långfristiga lån	-	2 458 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-209 276	2 274 262
Årets kassaflöde	-1 122 616	193 387
Likvida medel vid årets början	2 112 453	1 919 066
Likvida medel vid årets slut	989 837	2 112 453

km
dp

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

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.

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.

KM
JP

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025	2023/2024
	Avgifter	2 063 752	1 970 982
	Elavgifter	61 927	49 382
	Öresutjämning	0	-8
	Summa	2 125 679	2 020 356

Not 3	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Elavgifter	347 203	122 925
	Värmeavgifter	1 245	579 753
	Fastighetsskötsel	23 130	0
	Vattenavgifter	165 265	151 706
	Renhållning	85 218	85 351
	Reparation och underhåll	263 830	132 337
	Övriga fastighetskostnader	116 864	65 159
	Fastighetsskatt	59 369	49 022
	Försäkringar	63 342	58 303
	TV/Bredband/Internet	169 508	167 158
	Förvaltningskostnader	86 707	86 780
	Div övriga kostnader	29 923	30 359
	Städning	59 063	38 060
	Summa	1 470 667	1 566 913

Not 4	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	12 063 283	12 063 283
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 412 484	-
	Utgående anskaffningsvärden	15 475 767	12 063 283
	Ingående avskrivningar	-7 052 120	-6 796 310
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-397 997	-255 810
	Utgående avskrivningar	-7 450 117	-7 052 120
	Redovisat värde	8 025 650	5 011 163
		2025	2024
	Taxeringsvärde byggnad	14 211 000	12 719 000
	Taxeringsvärde mark	4 174 000	3 225 000

KM
AP

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 032 475	–
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Nedlagda utgifter	–	3 032 475
	Omklassificeringar	-3 032 475	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 032 475
	Redovisat värde	0	3 032 475

Not 6	Långfristiga skulder				
		Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Sparbanken Bergslagen 436,9	3,29%	Rörligt	45 000	1 750 000
	Stadshypotek 293469	1,250%	230901	19 796	528 072
	Stadshypotek 743294	1,800%	Rörligt	44 944	1 593 000
	Sparbanken 825420987-0	4,702%	251201	83 332	2 291 670
	Summa				6 372 018
	Varav kortfristig del				209 276
	Varav långfristig del				6 162 742

Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Företagsinteckningar	7 172 000	7 172 000
	Summa ställda säkerheter	7 172 000	7 172 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Budgetåret 25/26 styrelsen har börjat ta in offterter för takbyte på Markusgatan, vi kommer att landa på drygt 3 miljoner.

Vi kommer att byta samtliga låscylindrar i föreningen.

I samband elmätarbyte installerades utrustning till att mäta vattenförbrukningen i varje lägenhet, (IMD).

Hoppas på en bra sommar så vi kan ha flera grillkvällar, för att öka gemenskapen i föreningen.

Handwritten signature

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025-09-17



Leif Masus



Ann-Charlotte Castellano



Lars Boberg



Majvor Findahl

Min revisionsberättelse har lämnats



Lilian Palm
Revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet BRF Gulsippan 782000-0870

Räkenskapsåret 2024-07-01 2025-06-30

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.

För verksamhetsåret.

Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Kassaflödesanalys, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats.

Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden

De i årsredovisningen intagna resultat-och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig

Inte anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Avesta den 1 oktober



Förtroendevald revisor: Lilian Palm