

ÅRSREDOVISNING

Brf Gulsippan



2019-07-01-
2020-06-30

Bostadsrättsföreningen Gulsippan

Org nr 782000-0870

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30

Innehåll:	Sida
➤ förvaltningsberättelse	2
➤ resultaträkning	6
➤ balansräkning	7
➤ noter	8
➤ underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gulsippan i Avesta avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30

Allmänt om verksamheten

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheter Vitsippan 5 som bebyggdes 1953 och 1955.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Leif Masus	Ordförande	2018-2020
Lars Boberg	Ledamot	2020-2021
Ann-Marie Jansson	Ledamot	2018-2020
Majvor Findahl	Ledamot	2020-2021
Jan-Erik Carlsson	Suppleant	2020-2021
Ann-Charlotte Castellano	Suppleant	2020-2021

Revisorer

Karin Sols	Revisor	2020-2021
Gunilla Nordin	Suppleant	2020-2021

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 enligt budget med 58 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 st protokollförda möten.

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

3 st	1 rum och kokvrå	23 st	3 rum och kök
8 st	1 rum och kök	1 st	4 rum och kök
18 st	2 rum och kök	1 st	Lokal

Dessutom finns 28 p-platser med motorvärmare, samt 9 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 12 769 tkr (11 127 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 429 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Gulsippan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet. Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har skett 8 överlåtelser, samt en andrahandsuthyrning.

Föreningen äger två lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-03-18.

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

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 570 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin gjorde att vi fick ställa in föreningens aktivitetsdag.

Våra projekt, byte av värmesystem i fastigheten Axel Johnsons väg 90/92 och rostskyddsmålning av plåtdetaljerna på taket Markusgatan startades upp som planerat. Det tillkom asbetsanering i båda fastigheterna och byte av alla elementventiler på Markusgatan.

Ett akutjobb gjordes utanför föreningslokalen, en fuktskada uppdagades vilket medförde att man fick gräva upp utanför ytterväggen till lokalen.

Flerårsöversikt (kr)

	1907-2006	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606
Nettoomsättning	1 917 056	1 915 056	1 912 787	1 946 960	1 936 634
Resultat efter finansiella poster	-84 040	161 254	147 821	210 435	102 255
Soliditet %	50,6%	52,5%	50,8%	49,0%	46,8%

Förändring eget kapital (kr)

	Inbetalda insatser	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	146 700	1 648 896	1 441 556	161 254	3 398 406
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			161 254	-161 254	
Årets resultat				84 040	-84 040
Belopp vid året utgång	146 700	1 648 896	1 602 810	84 040	3 314 366

Förslag till resultatdisposition (kr)

Medel att disponera:

Inbetalda insatser	146 700
Balanserat resultat	1 602 810
Yttre fond	1 648 896
Årets resultat	-84 040
Summa	3 314 366

Förslag till disposition:

Inbetalda insatser	146 700
Avsättning yttre fond	0
Yttrefond efter avsättning	1 648 896
Balanseras i ny räkning	1 518 770
Summa	3 314 366

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

RESULTATRÄKNING

	Not	190701- 200630	180701- 190630
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 915 756	1 913 656
Övriga rörelseintäkter		1 300	1 400
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 917 056	1 915 056
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	2	-1 580 888	-1 314 064
Personal- och arvodeskostnader		-143 133	-152 898
Av- och nedskrivningar		-233 615	-241 502
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 957 636	-1 708 464
Resultat före finansiella poster		-40 580	206 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 460	-45 338
Resultat efter finansiella poster		-84 040	161 254
ÅRETS RESULTAT		-84 040	161 254

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	200630	190630
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	3 709 840	3 919 749
Pågående arbete		989 750	53 750
Inventarier	4	23 700	47 405
SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 723 290	4 020 904
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 723 290	4 020 904
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		13 330	60 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 421	68 472
SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		82 751	129 466
KASSA OCH BANK		1 746 444	2 326 062
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 829 195	2 455 528
SUMMA TILLGÅNGAR		6 552 485	6 476 432

BALANSRÄKNING

	Not	200630	190630
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>EGET KAPITAL</i>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		146 700	146 700
Fond för yttre underhåll		3 251 706	3 090 452
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL		3 398 406	3 237 152
FRITT EGET KAPITAL			
Årets resultat		-84 040	161 254
SUMMA FRITT EGET KAPITAL		-84 040	161 254
<i>SUMMA EGET KAPITAL</i>		3 314 366	3 398 406
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	2 618 645	2 683 385
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 618 645	2 683 385
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	64 740	64 740
Leverantörsskulder		271 064	66 219
Övriga skulder		112 969	84 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 701	179 593
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		619 474	394 641
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		6 552 485	6 476 432

Noter (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år och 20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Övriga externa kostnader

	1907-2006	1807-1906
Elavgifter	184 010	175 102
Värmeavgifter	471 336	493 507
Vattenavgifter	100 757	91 625
Renhållningsavgifter	67 406	76 181
Städning	49 000	52 000
Löpande underhåll	303 710	68 827
TV/bredband	161 710	161 167
Övriga fastighetskostnader	60 689	23 008
Fastighetsavgift	44 244	33 731
Fastighetsförsäkring	42 568	32 564
Redovisningstjänster	70 964	69 991
Div övriga kostnader	24 494	36 361
	1 580 888	1 314 064

	190630	190630		
Not 3 Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde byggnad	9 560 155	9 405 968		
Inköp under året	0	154 187		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 560 155	9 560 155		
Ingående avskrivningar byggnad	5 779 906	5 569 991		
Årets avskrivningar	209 915	209 915		
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 989 821	5 779 906		
Utgående bokfört värde byggnad	3 570 334	3 780 249		
Ingående anskaffningsvärde mark	139 500	139 500		
Utgående bokfört värde mark	139 500	139 500		
Utgående planenligt restvärde	3 709 840	3 919 749		
Taxeringsvärde byggnader	9 923 000	8 850 000		
Taxeringsvärde mark	2 846 000	2 277 000		
	12 769 000	11 127 000		
Not 4 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	336 207	336 207		
Inköp under året	0	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 207	336 207		
Ingående avskrivningar	288 802	257 215		
Årets avskrivningar	23 700	31 587		
Utgående ackumulerade avskrivningar	312 502	288 802		
Utgående bokfört värde	23 700	47 405		
Not 5 Långfristiga skulder				
	Ränta	Ränte- ändring	Amortering	Skuld
Stadshypotek 869123	1,300%	rörlig	11 236	752 792
Stadshypotek 743294	1,800%	rörlig	4 949	1 865 853
			64 740	2 618 645
Varav kortfristig del				64 740
				2 683 385

Not 6 Ställda säkerheter	200630	190630
Fastighetsinteckningar	7 172 000	7 172 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

För räkenskapsåret 20/21 kommer projektet byte av värmesystem på fastigheten Axel Johnsons väg 90/92 att avslutas och spolning av avloppsledningarna i båda fastigheterna att genomföras. Även en kontroll av våra avloppsledningar under källargolven kommer att ske.

För övrigt kommer vi att följa upp bytet av värmesystemet om det genererar någon besparing av värmeförbrukningen.

För övrigt hoppas vi Coronapandemin ebbar ut, så vi kan ha våran aktivitetsdag och kanske ha någon grillafton tillsammans.

Avesta 2020 - -


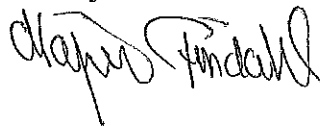


Leif Masus



Lars Boberg

Majvor Findahl



Ann-Mari Jansson

REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2020-

Karin Sols