

Årsredovisning för
BRF Vitsippan
747000-0519

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vitsippan, 747000-0519 får härmed avge årsredovisning för 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Vitsippan är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Förening har sitt säte i Trelleborg

Personal

Föreningen har under året haft deltidsanställd personal

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 10

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 11

1 bostadsrätt har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 4 640 000 (4 640 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stagdeenligt besiktigt fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie

Jan Kristensson

Eva Wegren

Emelie Johansson fram till 2020-10-26

Åsa Persson från 2020-10-26

Suppelant

Christer Jönsson

Revisor

Magnus Bergström

Revisor suppleant

Smygehamn Bostäder

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	400 412	395 114	392 232	389 354
Resultat efter finansiella poster	-2 130	-33 744	26 671	-103 935
Soliditet, %	24	23	24	23

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 940	644 128	-33 744	620 324
Resultatdisposition enligt föreningsstämma				
Balanseras i ny räkning		-33 744	33 744	0
Årets resultat			-2 130	-2 130
Vid årets slut	9 940	610 384	-2 130	618 194

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	610 384
årets resultat	-2 130
Totalt	608 254
disponeras för	
balanseras i ny räkning	608 254
Summa	608 254

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		400 412	395 114
Övriga rörelseintäkter		3	1 685
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		400 415	396 799
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-245 211	-275 080
Personalkostnader	3	-33 859	-35 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 611	-77 236
Summa rörelsekostnader		-360 681	-387 352
Rörelseresultat		39 734	9 447
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 876	-43 191
Summa finansiella poster		-41 864	-43 191
Resultat efter finansiella poster		-2 130	-33 744
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 130	-33 744
Skatter			
Årets resultat		-2 130	-33 744

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 205 345	2 249 456
Summa materiella anläggningstillgångar		2 205 345	2 249 456
Summa anläggningstillgångar		2 205 345	2 249 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-4 744	-1 064
Övriga fordringar		3 615	4 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 809	17 671
Summa kortfristiga fordringar		17 680	20 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		409 209	395 166
Summa kassa och bank		409 209	395 166
Summa omsättningstillgångar		426 889	415 804
SUMMA TILLGÅNGAR		2 632 234	2 665 260

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 940	9 940
Summa bundet eget kapital		9 940	9 940
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		610 384	644 128
Årets resultat		-2 130	-33 744
Summa fritt eget kapital		608 254	610 384
Summa eget kapital		618 194	620 324
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 867 903	1 907 131
Summa långfristiga skulder		1 867 903	1 907 131
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	43 916	48 604
Leverantörsskulder		23 304	20 461
Övriga skulder		603	3 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 314	64 987
Summa kortfristiga skulder		146 137	137 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 632 234	2 665 260

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre bolag K2

Fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Byte tak	29
Dörrar	10

Not 2 Fastighetskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Konsumtionsavgifter	40 115	41 997
Värme	89 868	101 734
Reparation	0	81 279
Försäkring	12 759	12 468
Övrigt	54 682	26 356
Fastighetsavgift	11 662	11 246
Fiber	36 125	0
	245 211	275 080

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-12-31	2019-12-31
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelse	100 00	10 000
Övriga anställda	20 340	19 365
Summa	30 340	29 365
Sociala kostnader	3 519	5 671
	3 519	5 671
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	33 859	35 036

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 892 323	2 892 323
-Nyanskaffningar	37 500	
	2 929 823	2 892 323
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-846 744	-769 508
-Årets avskrivning enligt plan	-81 611	-77 236
	-928 355	-846 744
Mark	203 877	203 877
Redovisat värde vid årets slut	2 205 345	2 249 456
Taxeringsvärden byggnader	3 276 000	3 276 000
Taxeringsvärden mark	1 364 000	1 364 000
Totalt	4 640 000	4 640 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 692 239	1 712 715
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen	219 580	243 020
	1 911 819	1 955 735

Räntesatser på lån per 201231

Lån 124041 (480 000) bundet 261201 2,98%
 Lån 186160 (40 813) rörligt 2,20
 Lån 370710 (261 006) bundet 250930 1,46%
 Lån 387618 (200 000) bundet 251201 1,47%
 Lån 234330 (930 000) bundet 231030 1,86%

Lån per kvadratmeter i kr	3 910	3 999
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	804	808
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	22 222	16 042

Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	120	212
--	-----	-----

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2020-12-31	2019-12-31
------------	------------

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	2 355 800	2 355 800
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	2 355 800	2 355 800
---------------------------------	------------------	------------------

Underskrifter

Trelleborg 2021-05-15



Jan Kristensen

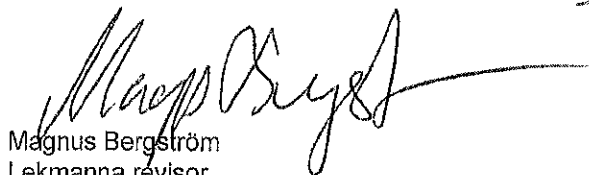


Eva Wegren



Asa Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-15



Magnus Bergström
Lekmannas revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen: Vitsippan

Org.nr: 747000-0519

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vitsippan för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat och balanserade medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2021-05-15

/Magnus Bergström

Lekmannarevisor