
Årsredovisning

för

Brf Herrhagsgatan 21-22

773200-0471

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Herrhagsgatan 21-22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Lodjuret 24 och Sigyn 2 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus med totalt 19 bostadsrätter plus en lokal.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök/lokal
- 9 st 2 rum och kök
- 5 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 234 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 st överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft timanställd städpersonal.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har underhåll skett för 363 933 kr- bl,a

- Målningsarbeten för 143 750 kr.
- Elinstallationer 19 840 kr.
- Klottersanering 8 765 kr.
- Ventilationsarbeten 48 514 kr.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2021-12-31	Amortering år 2021
Swedbank	0,91%	Rörligt	3 230 000	0

Checkräkningskredit om 200 000 kr finns hos Swedbank. Vid årsskiftet var krediten ej utnyttjad.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift skall utgå 2021 med 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder alt. 1 459 kr per lägenhet och 1% för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB med Emanuel Gustavsson som kontaktperson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	746	739	716	736
Resultat efter finansiella poster	9	-74	93	163
Soliditet (%)	30,2	34,4	35,5	33,1
Balansomslutning	4 899	5 163	5 207	5 317

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	158 100	23 750	615 347	1 055 795	-73 868	1 779 124
Uttag yttre fond			-306 818			-306 818
Disposition av föregående års resultat:			94 630	-168 498	73 868	0
Årets resultat					9 434	9 434
Belopp vid årets utgång	158 100	23 750	403 159	887 297	9 434	1 481 740

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	887 297
årets vinst	9 434
	896 731
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	94 630
i ny räkning överföres	802 101
	896 731

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	743 375	738 574
Övriga rörelseintäkter		2 759	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		746 134	738 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-538 714	-616 251
Personalkostnader	4	-42 771	-42 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 000	-124 000
Summa rörelsekostnader		-705 485	-782 391
Rörelseresultat		40 649	-43 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 215	-30 900
Summa finansiella poster		-31 215	-30 051
Resultat efter finansiella poster		9 434	-73 868
Resultat före skatt		9 434	-73 868
Årets resultat		9 434	-73 868

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	4 510 572	4 634 572
Summa materiella anläggningstillgångar		4 510 572	4 634 572

Summa anläggningstillgångar		4 510 572	4 634 572
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 065
Övriga fordringar		9 798	10 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	46 493	44 889
Summa kortfristiga fordringar		56 291	58 352

Kassa och bank

Kassa och bank		332 603	469 898
Summa kassa och bank		332 603	469 898
Summa omsättningstillgångar		388 894	528 250

SUMMA TILLGÅNGAR		4 899 466	5 162 822
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

158 100

158 100

Reservfond

23 750

23 750

Fond för yttre underhåll

403 159

615 347

Summa bundet eget kapital

585 009

797 197

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

887 297

1 055 795

Årets resultat

9 434

-73 868

Summa fritt eget kapital

896 731

981 927

Summa eget kapital

1 481 740

1 779 124

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

3 230 000

3 230 000

Summa långfristiga skulder

3 230 000

3 230 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

83 626

56 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

104 100

97 296

Summa kortfristiga skulder

187 726

153 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 899 466

5 162 822

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	9 434	-73 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	124 000	124 000
Övrigt	600	1 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	134 034	51 172

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 065	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 604	-793
Förändring av leverantörsskulder	27 224	25 364
Förändring av kortfristiga skulder	6 804	3 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 523	79 673

Investeringsverksamheten

Uttag yttre fond	-306 818	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-306 818	0

Årets kassaflöde

-137 295 79 673

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	469 898	390 225
Likvida medel vid årets slut	332 603	469 898

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Planenlig avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	704 616	704 616
Hyror lokaler	16 500	11 500
Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	12 198
Kabeltv	10 260	10 260
Övrigt	2 758	0
	746 134	738 574

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Rep och underhåll	57 115	132 338
El	24 737	24 967
Värme	166 214	131 582
Vatten	48 319	45 216
Renhållning	17 996	19 635
Fastighetsförsäkring	30 268	29 536
Sappa	31 141	32 711
Fastighetsavgift	30 440	29 840
Övriga driftskostnader	15 212	29 888
Trädgårdskostnader	67 739	55 297
Revisiosarvode	999	999
Arvode för ekonomisk förvaltning	33 765	33 511
Konsultkostnader	0	50 731
Obligatorisk ventilationskontroll	14 769	0
	538 714	616 251

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden		
Styrelsearvoden	10 997	12 995
Lön lokalvärd	21 240	19 092
Sociala kostnader	10 534	10 053
Totalt	42 771	42 140

Not 5 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 522 253	6 522 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 522 253	6 522 253
Ingående avskrivningar	-3 674 881	-3 550 681
Årets avskrivningar	-124 000	-124 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 798 881	-3 674 681
Utgående redovisat värde	2 723 372	2 847 572
Taxeringsvärden byggnader	10 869 000	10 869 000
Taxeringsvärden mark	8 057 000	8 057 000
	18 926 000	18 926 000
Bokfört värde mark	1 787 000	1 787 000
	1 787 000	1 787 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 555	29 986
Sappa	6 479	6 479
Vänerförvaltning AB	8 459	8 424
	46 493	44 889

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

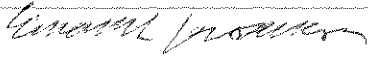
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,87	2022-02-17	3 230 000
			3 230 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

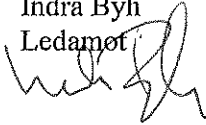
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	3 794	1 300
El	5 000	5 000
Arvoden	20 000	20 000
upplupna sociala avgifter	489	489
Fjärrvärme dec	24 858	17 760
Förskottsbetalda avgifter	49 959	52 747
	104 100	97 296

Karlstad den 220801

Emanuel Gustavsson
Ordförande



Indra Byh
Ledamot



Gunnel Asplund
Ledamot



Veronica Sjöblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Anders Björkström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF HERRHAGSGATAN 21-22

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisning har upprättas enligt lagen om ekonomiska föreningar.

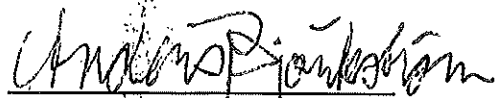
Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 2022


Anders Björkstöm

FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2022 FÖR

BRF HERRHAGSGATAN 21- 22

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Beräknade intäkter</u>		
Årsavgifter/hyror/p-platser/tv	<u>740 000</u>	<u>740 000</u>
Totalt kronor	740000	740 000
<u>Beräknade kostnader</u>		
Fastighetsskötare/skötsel	20 000	20 000
Riksförsäkringsverket / ATP mm	12 000	12 000
Styrelsearvode	16 000	16 000
Revisionsarvode	1 000	1 000
Övriga förvaltningskostnader	38 000	38 000
Diverse övriga kostnader	10 000	10 000
Vatten	45 000	45 000
Bränsle	160 000	160 000
El	40 000	40 000
Renhållning	18 000	18 000
Försäkringspremier	30 000	30 000
Förbrukningsmaterial	2 000	2 000
Kabel-TV	32 000	32 000
Rep. och fastighetsunderhåll	50 000	50 000
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	30 000	40 000
Fastighetsskatt	32 000	31 000
Avsättning Yttre fond	94 630	94 630
Avskrivning Byggnad	124 000	124 000
Totalt Kronor	754 630	763 630