

Årsredovisning

för

Brf Herrhagsgatan 21-22

773200-0471

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Herrhagsgatan 21-22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 1 st överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft timanställd städpersonal.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har underhåll skett för 132 338 kr.

- Målningsarbeten för 90 000 kr.
- Elinstallationer 20 754 kr.
- Klottersanering 14 400 kr.
- Div mindre arbeten 6 000 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emanuel Gustavsson	Ledamot	Ordförande
Indra Byh	Ledamot	
Gunnel Asplund	Ledamot	
Veronica Sjöblom	Ledamot	
Karin Ås	Ledamot	
Jimmy Vestlund	Suppleant	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens samtliga ledamöter.

Föreningens firma tecknas, av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening och eller ordförande själv.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 12 995 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisor

Anders Björkström	Ordinarie
Björn Söderlund	

Valberedning

Catharina Ellwertz

Fastighetsansvarig

Fastighetsansvarig har varit Emanuel Gustavsson.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1993-12-21.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2020-12-31	Amortering år 2020
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 2020

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift skall utgå 2020 med 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder alt. 1 429 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)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	739	716	736	738
Resultat efter finansiella poster	-74	93	163	-7
Soliditet (%)	34,4	35,5	33,1	29,7
Balansomslutning	5 163	5 207	5 317	5 371

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	520 717	1 057 404	93 021	1 852 992
Disposition av föregående års resultat:			94 630	-1 609	-93 021	0
Årets resultat					-73 868	-73 868
Belopp vid årets utgång	158 100	23 750	615 347	1 055 795	-73 868	1 779 124

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 055 795
årets förlust	-73 868
	981 927

disponeras så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

94 630
887 297
981 927

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	738 574	713 999
Övriga rörelseintäkter		0	2 762
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		738 574	716 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-616 251	-432 934
Personalkostnader	4	-42 140	-40 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 000	-124 000
Summa rörelsekostnader		-782 391	-597 443
Rörelseresultat		-43 817	119 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		849	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 900	-26 297
Summa finansiella poster		-30 051	-26 297
Resultat efter finansiella poster		-73 868	93 021
Resultat före skatt		-73 868	93 021
Årets resultat		-73 868	93 021

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 634 572	4 758 572
Summa materiella anläggningstillgångar		4 634 572	4 758 572
Summa anläggningstillgångar		4 634 572	4 758 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 065	3 065
Övriga fordringar		10 398	11 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	44 889	44 096
Summa kortfristiga fordringar		58 352	58 599
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		469 898	390 225
Summa kassa och bank		469 898	390 225
Summa omsättningstillgångar		528 250	448 824
SUMMA TILLGÅNGAR		5 162 822	5 207 396

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		158 100	158 100
Reservfond		23 750	23 750
Fond för yttre underhåll		615 347	520 717
Summa bundet eget kapital		797 197	702 567

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 055 795	1 057 404
Årets resultat		-73 868	93 021
Summa fritt eget kapital		981 927	1 150 425
Summa eget kapital		1 779 124	1 852 992

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	3 230 000	3 230 000
Summa långfristiga skulder		3 230 000	3 230 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		56 402	31 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	97 296	93 366
Summa kortfristiga skulder		153 698	124 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 162 822

5 207 396

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-73 868	93 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		124 000	124 000
Övrigt		1 040	800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		51 172	217 821
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-3 065
Förändring av kortfristiga fordringar		-793	441
Förändring av leverantörsskulder		25 364	-44 873
Förändring av kortfristiga skulder		3 930	-7 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten		79 673	162 738
Finansieringsverksamheten			
Amortering		0	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-150 000
Årets kassaflöde		79 673	12 738
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		390 225	377 487
Likvida medel vid årets slut		469 898	390 225

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	704 616	676 942
Hyror lokaler	11 500	16 100
Hyror garage och parkeringsplatser	12 198	10 700
Kabeltv	10 260	10 260
Övrigt	0	2 759
	738 574	716 761

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Rep och underhåll	132 338	70 727
El	24 967	38 994
Värme	131 582	125 469
Vatten	45 216	44 106
Renhållning	19 635	17 152
Fastighetsförsäkring	29 536	28 604
Sappa	32 711	29 915
Fastighetsavgift	29 840	28 990
Övriga driftskostnader	29 888	8 756
Trädgårdskostnader	55 297	3 249
Revisiosarvode	999	999
Arvode för ekonomisk förvaltning	33 511	35 973
Konsultkostnader	50 731	0
	616 251	432 934

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden		
Styrelsearvoden	12 995	11 996
Lön lokalvård	19 092	18 990
Sociala kostnader	10 053	9 523
Totalt	42 140	40 509

Not 5 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 522 253	6 522 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 522 253	6 522 253
Ingående avskrivningar	-3 550 681	-3 426 681
Årets avskrivningar	-124 000	-124 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 674 681	-3 550 681
Utgående redovisat värde	2 847 572	2 971 572
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

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 986	29 536
Sappa	6 479	6 377
Vänerförvaltning AB	8 424	8 183
	44 889	44 096

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,91	2021-02-17	3 230 000
			3 230 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

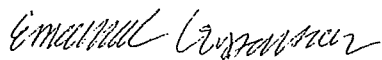
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	1 300	3 600
El	5 000	5 000
Arvoden	20 000	20 000
upplupna sociala avgifter	489	489
Fjärrvärme dec	17 760	33 314
Förskottsbetalda avgifter	52 747	30 963
	97 296	93 366

Brf Herrhagsgatan 21-22
Org.nr 773200-0471

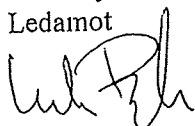
10 (10)

Karlstad den

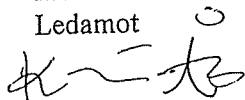
Emanuel Gustavsson
Ordförande



Indra Byh
Ledamot



Karin Ås
Ledamot



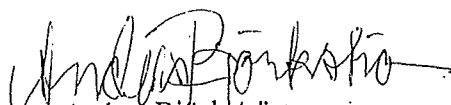
Gunnel Asplund
Ledamot



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 2020-01-01 -- 2020-12-31.


Granskningen har utförts enligt god revisions sed.

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 ^{26/3} 2021


Anders Björkström

FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2021 FÖR

BRF HERRHAGSGATAN 21- 22

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Beräknade intäkter</u>		
Årsavgifter mm	<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	31 000
Renhållning	18 000	17 000
Försäkringspremier	30 000	28 000
Förbrukningsmaterial	2 000	2 000
Kabel-TV	32 000	30 000
Rep. och fastighetsunderhåll	50 000	85 000
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	40 000	40 000
Fastighetsskatt	31 000	29 000
Avsättning Yttre fond	94 630	55 000
Avskrivning Byggnad	124 000	124 000
Totalt Kronor	763 630	760 000