

Styrelsen för BRF Härolden Klippan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Hans Sunnhagen

Åke Henriksson

Sven Söderlund

Hampus Johansson

Anders Ekblad Johansson

Ordinarie revisorer

Kjell-Åke Elofsson

Ordförande/sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Boklidens Revision &
Redovisning AB

Valda t.o.m. årsstämman

2021

2021

2021

2021

2021

Godkänd revisor

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Härolden 9 i Klippans kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 32 lägenheter uppförda och 1 lokal. Byggnaden är uppförd år 1961. Fastighetens adress är Bryggerigatan 3-5 i Klippan.

Total tomtarea:	1 706 kvm
Total bostadsarea:	1 710 kvm
Total lokalarea:	39 kvm

Årets taxeringsvärde:	13 627 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	13 627 000 kr

Fastigheten är försäkrade hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 94 tkr (206 tkr).

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
32	Lägenheter	1710 kvm
1	Lokaler	39 kvm

Lägenhetsfördelningen ser ut som följande:

1 rokv:	2
1 rok:	6
2 rok:	16
3 rok:	8

Totalt: 32

Dessutom tillkommer:

Lokaler:	1
Carport:	12
P-platser:	9

Totalt: 22

Förvaltning

Boklidens Revision & Redovisning AB biträder styrelsen med förvaltningen.

Fastighetsskötseln hanteras av Städpatrullen och snö- samt halkbekämpning hanteras av Lilla Kloster AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 30 juni 2020.

Överlåtelse

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 0,25 %, p-platser och carportar var oförändrade.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 741	1 720	1 706	1 708	1 704
Soliditet (%)	28	27	26	25	23
Resultat efter finansiella poster	137	7	54	350	485

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 405	0	2 354 768	537 941	6 817	2 984 931
Disposition av föregående års resultat:			256 000	-249 183	-6 817	0
Årets resultat					137 338	137 338
Belopp vid årets utgång	85 405	0	2 610 768	288 758	137 338	3 122 269

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288 759
årets vinst	137 338
	426 097

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	256 000
i ny räkning överföres	170 097
	426 097

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 740 923	1 719 580
Övriga intäkter		2 416	8 303
		1 743 339	1 727 883
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-94 499	-206 430
Planerat underhåll		0	-3 150
Fastighetsavgift/skatt		-41 854	-41 854
Driftskostnader	4	-744 055	-708 785
Övriga kostnader		-13 029	-22 563
Personalkostnader	5	-208 850	-205 727
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 889	-389 331
		-1 484 176	-1 577 840
Rörelseresultat		259 163	150 043
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 825	-143 225
		-121 825	-143 225
Resultat efter finansiella poster		137 338	6 818
Resultat före skatt		137 338	6 818
Årets resultat		137 338	6 817

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

9 325 900

9 679 715

Inventarier, verktyg och installationer

7

179 449

207 523

9 505 349

9 887 238

Summa anläggningstillgångar

9 505 349

9 887 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

293 830

289 866

Övriga fordringar

0

46

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 292

47 624

342 122

337 536

Kassa och bank

1 216 750

878 480

Summa omsättningstillgångar

1 558 872

1 216 016

SUMMA TILLGÅNGAR

11 064 221

11 103 254

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

8

85 405

2 610 768

2 696 173

85 405

2 354 768

2 440 173

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

288 759

137 338

426 097

537 942

6 817

544 759

Summa eget kapital

3 122 270

2 984 932

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

9, 10

7 066 092

7 066 092

7 289 596

7 289 596

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

10

223 504

106 276

11 008

31 271

503 800

875 859

223 504

60 772

25 242

23 079

496 129

828 726

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 064 221

11 103 254

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 683 288	1 666 798
Årsavgifter lokaler	3 720	3 480
Arrende carport och parkeringsplatser	52 200	47 160
Övriga intäkter	1 715	2 142
	1 740 923	1 719 580

Not 3 Reparationer

	2021	2020
Bostäder	94 499	199 135
Lokaler	0	7 295
	94 499	206 430

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	192 769	199 748
Fastighetsskötsel	64 274	46 031
Elavgifter	58 579	44 540
Vatten & avlopp	74 259	64 776
Avfallshantering	56 479	55 265
Fastighetsförsäkring	23 717	21 544
Administrationskostnader	81 501	83 596
Drift & underhållsavtal fjärrvärme	21 468	10 625
Ersättning till revisor	12 375	11 937
Kommunikation	97 056	96 947
Övriga externa tjänster	60 000	60 000
Reparation och underhåll inventarier	1 578	13 776
	744 055	708 785

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	46 340	60 120
Kostnadsersättningar	8 370	9 702
Intern förvaltning	133 000	120 700
	187 710	190 522
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 140	15 205
	21 140	15 205
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	208 850	205 727

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 614 241	14 614 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 614 241	14 614 241
Ingående avskrivningar	-4 934 526	-4 580 711
Årets avskrivningar	-353 815	-353 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 288 341	-4 934 526
Utgående redovisat värde	9 325 900	9 679 715

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 535	403 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 535	403 535
Ingående avskrivningar	-196 012	-160 496
Årets avskrivningar	-28 074	-35 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 086	-196 012
Utgående redovisat värde	179 449	207 523

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående saldo	2 354 768	2 098 768
Reservering enligt stadgar	256 000	256 000
	2 610 768	2 354 768

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 172 076	6 395 580
	6 172 076	6 395 580

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	8 800 000	8 800 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Klippan den 10 april 2022

Hans Sunnhagen
Ordförande

Sven Söderlund

Hampus Johansson

Anders Ekblad Johansson

Åke Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2022

Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor