

Årsredovisning

Brf Lokatten

773200-0356

Styrelsen för Brf Lokatten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Lodjuret 27 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus med totalt 23 bostadsrätter.

Dessutom finns en hyresrätt, en lokal och parkeringsplatser för 25 bilar. Föreningen har sitt säte i Karlstad

Medlemsinformation

Föreningsstämma hölls 2021-04-18 samt en Extra föreningsstämma 2021-05-20 med anledning av revidering av föreningens stadgar. Båda stämmorna hölls utomhus på föreningens innergård, med stor uppslutning, för att så långt möjligt förhindra smittspridning av covid-19.

Styrelsen har haft åtta protokollförda styrelsemöten och däremellan informella samtal och möten i olika frågor.

Under året har fiberanslutning till fastigheten, samtliga lägenheter och lokalen genomförts. Lägenhetsinnehavare får fr o m 1 juni 2022 själv teckna avtal med valfri leverantör av tv/bredband. Gemensamma städdagar vår och höst har genomförts, plantering av växter på innergården och ett rum i lokalen har målats. Övergång till ledbelysning i gemensamma utrymmen genomförs successivt.

Föreningens lokal har fortsatt varit outhyrd under året. Under verksamhetsåret har en lägenhetsöverlåtelse tecknats.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	932	932	931	924
Resultat efter finansiella poster	56	148	22	247
Soliditet %	16	15	13	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	878 444	143 163
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Balanseras i ny räkning	143 163	-143 163
Årets resultat		56 232
Belopp vid årets utgång	1 021 607	56 232

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 021 607
Årets resultat	56 232
Summa	1 077 839

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 077 839
Summa	1 077 839

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	931 944	931 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	931 944	931 944
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-641 314	-550 350
Personalkostnader	-5 475	-1 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-152 481	-150 700
Summa rörelsekostnader	-799 270	-702 427
Rörelseresultat	132 674	229 517
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-76 442	-81 670
Summa finansiella poster	-76 442	-81 670
Resultat efter finansiella poster	56 232	147 847
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-	-4 684
Summa bokslutsdispositioner	-	-4 684
Resultat före skatt	56 232	143 163
Årets resultat	56 232	143 163

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 337 178	6 278 590
Summa materiella anläggningstillgångar		6 337 178	6 278 590
Summa anläggningstillgångar		6 337 178	6 278 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 248	28 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 935	24 725
Summa kortfristiga fordringar		34 183	53 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		454 912	536 769
Summa kassa och bank		454 912	536 769
Summa omsättningstillgångar		489 095	590 412
SUMMA TILLGÅNGAR		6 826 273	6 869 002

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 021 607	878 444
Årets resultat		56 232	143 163
Summa fritt eget kapital		1 077 839	1 021 607
Summa eget kapital		1 077 839	1 021 607
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 354 678	5 566 478
Summa långfristiga skulder	5	5 354 678	5 566 478
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 900	–
Förskott från kunder		82 969	68 287
Skatteskulder		507	–
Övriga skulder		103 876	114 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 504	98 498
Summa kortfristiga skulder		393 756	280 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 826 273	6 869 002

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2021	2020
El	47 937	23 446
Vatten & Avlopp	44 524	54 321
Fjärrvärme	204 105	173 951
Renhållning/Snöröjning	73 497	71 492
Reparationer/Underhåll	85 092	91 050
Kabel-TV	34 453	34 001
Fastighetsskatt	37 896	37 476
Försäkring	50 653	40 247
Arvoden	38 791	20 281
Övrigt	21 199	4 085
Stadsnätet	3 167	0
Summa	641 314	550 350

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 535 082	7 535 082
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	211 069	–
Utgående anskaffningsvärden	7 746 151	7 535 082
Ingående avskrivningar	-1 256 492	-1 105 792
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-152 481	-150 700
Utgående avskrivningar	-1 408 973	-1 256 492
Redovisat värde	6 337 178	6 278 590

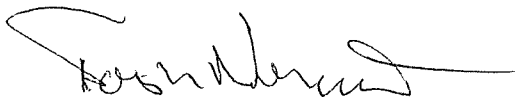
Not 4	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 818 500	5 818 500
	Summa ställda säkerheter	5 818 500	5 818 500

Not 5	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 931 078	4 980 278

Långgivare	Räntesats	Löptid t.o.m	Belopp
Stadshypotek	1,58	2022-09-30	733 500
Stadshypotek	1,58	2022-09-30	240 000
Stadshypotek	1,13	2025-09-01	881 760
Stadshypotek	1,43	2025-03-30	1 032 750
Stadshypotek	1,22	2024-10-30	155 068
Stadshypotek	1,39	2024-03-01	2 417 500

UNDERSKRIFTER

Karlstad 2022-04-07


Torsten Nordholm

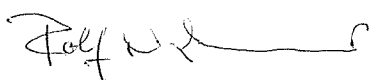

Annica Rimpi


Tore Jonsson


Ingela Högfeldt


Anders Rohdin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06


Rolf Nyhammar
Revisor


Fredrik Branting
Revisorssuppleant