

L. Håkfeldt

Årsredovisning

Brf Lokatten

773200-0356

Styrelsen för Brf Lokatten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 med stor uppslutning den 28 april 2022, även detta år utomhus på föreningens innergård för att så långt möjligt minimera risken för smittspridning av covid-19.

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten och däremellan informella samtal och möten i olika frågor, såsom t ex ev framtida investeringar i laddstolpar och solceller. Ett av rummen i föreningens lokal har renoverats och tagits i anspråk som styrelserum och har utrustats med dator och enklare skrivare.

Extra medlemsmöte hölls den 16 juni med anledning av försent inkomna motioner till årsmötet rörande förbättringsförslag. Utifrån den medlemsenkät som togs fram under året har styrelsen lagt fokus på att göra uteplatsen trivsammare genom att montera en pergola, planterat buskar och rosor samt den stora kastanjen har beskuren. Det större rummet i föreningens lokal har målats och upplåts tills vidare som ett minigym, vilket utrustats med medlemmars redskap.

Gemensamma städdagar vår och höst har genomförts liksom i övrigt löpande underhåll. Soporrummet har bytt plats med ett av cykelrummen. En ny ytterdörr till soprummet har installerats samt golv, väggar och tak har målats i de båda rummen. Samtliga elmätare har bytts ut gm kommunen.

Under verksamhetsåret har en lägenhetsöverlåtelse tecknats. Föreningens lokal har fortsatt varit outhyrd. Med anledning av höjda räntor och kraftigt höjda elpriser (som en följd främst av kriget i Ukraina) har översyn av besparingsåtgärder när det gäller elförbrukning gjorts och beslut fattats om en höjning av månadsavgiften från den 1 januari 2023 med i snitt ca 4,2% samt 50 kr/p-plats.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	932	932	932	931
Resultat efter finansiella poster	26	56	148	22
Soliditet %	17	16	15	13

Handwritten signatures and initials:
A stylized 'B' with a horizontal line through it.
The letters 'E' and 'H' written together.
The letters 'RN' written together.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 021 607	56 232
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Balanseras i ny räkning	56 232	-56 232
Årets resultat		25 758
Belopp vid årets utgång	1 077 839	25 758

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 077 839
Årets resultat	25 758
Summa	1 103 597

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 103 597
Summa	1 103 597

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

RE
ZB
ZH
AN

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	931 944	931 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	931 944	931 944
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-665 801	-641 314
Personalkostnader	-5 293	-5 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-154 921	-152 481
Summa rörelsekostnader	-826 015	-799 270
Rörelseresultat	105 929	132 674
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-80 199	-76 442
Summa finansiella poster	-80 171	-76 442
Resultat efter finansiella poster	25 758	56 232
Resultat före skatt	25 758	56 232
Årets resultat	25 758	56 232

RE 23
JH
TN

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 182 257	6 337 178
Summa materiella anläggningstillgångar		6 182 257	6 337 178
Summa anläggningstillgångar		6 182 257	6 337 178
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 830	20 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 492	13 935
Summa kortfristiga fordringar		39 322	34 183
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		424 091	454 912
Summa kassa och bank		424 091	454 912
Summa omsättningstillgångar		463 413	489 095
SUMMA TILLGÅNGAR		6 645 670	6 826 273

RE
JH
DN

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 077 839	1 021 607
Årets resultat		25 758	56 232
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 103 597</i>	<i>1 077 839</i>
Summa eget kapital		1 103 597	1 077 839
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 148 778	5 354 678
Summa långfristiga skulder		5 148 778	5 354 678
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 900	105 900
Förskott från kunder		84 325	82 969
Skatteskulder		3 477	507
Övriga skulder		99 590	103 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 003	100 504
Summa kortfristiga skulder		393 295	393 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 645 670	6 826 273

JE
JH
IN

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 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	2022	2021
	El	61 269	47 937
	Vatten & Avlopp	57 161	44 524
	Fjärrvärme	198 387	204 105
	Renhållning/Snöröjning	82 126	73 497
	Reparationer/Underhåll	88 386	85 092
	Kabel-TV	11 454	34 453
	Fastighetsskatt	40 866	37 896
	Försäkring	43 523	50 653
	Arvoden	38 626	38 791
	Övrigt	19 843	14 491
	Stadsnätet	5 225	3 167
	Förbrukningsinventarier	18 935	6 708
	Summa	665 801	641 314

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 746 151	7 535 082
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	211 069
	Utgående anskaffningsvärden	7 746 151	7 746 151
	Ingående avskrivningar	-1 408 973	-1 256 492
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-154 921	-152 481
	Utgående avskrivningar	-1 563 894	-1 408 973
	Redovisat värde	6 182 257	6 337 178

BE
JH
AN

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 818 500	5 818 500
	Summa ställda säkerheter	5 818 500	5 818 500

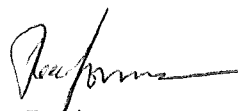
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 725 178	4 931 078

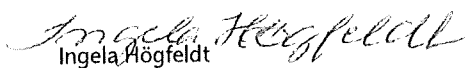
Långgivare	Räntesats	Löptid t.o.m	Belopp
Stadshypotek	3,93	2023-09-30	134 000
Stadshypotek	1,39	2024-03-01	2 387 500
Stadshypotek	1,26	2024-10-30	151 288
Stadshypotek	1,43	2025-03-30	1 005 750
Stadshypotek	1,13	2025-09-01	860 640
Stadshypotek	4,39	2027-09-30	715 500

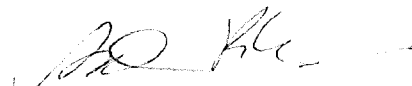
UNDERSKRIFTER

Karlstad 2023-04-03


Torsten Nordholm

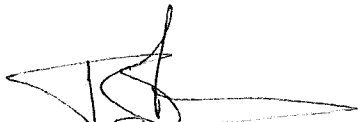

Tore Jonsson

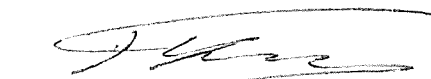

Ingela Högfeldt


Anders Rohdin


Johan Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05


Tony Edman
Revisor


Fredrik Branting
Revisorssuppleant

TE
JH
BR