

Årsredovisning för
BRF Lodjuret i Karlstad
769621-5974

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Lodjuret i Karlstad intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- 05- 06 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jan Söderholm
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lodjuret i Karlstad, 769621-5974, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för 2022. Detta är bolagets elfte räkenskapsår.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 407	1 393	1 401	1 433	1 399
Resultat efter finansiella poster	-444	-129	274	35	136
Soliditet %	54	54,6	54,5	54	54,4

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Insatsemmissioner	Balanserat resultat
Vid årets början	17 570 975	100 000	476 938	1 030 862
Omföring av föreg års vinst				-128 560
Årets resultat				-96 511
Vid årets slut	17 570 975	100 000	476 938	805 791

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	902 302
årets resultat	-96 510
Totalt	805 792
balanseras i ny räkning	805 792
Summa	805 792

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som har till syfte att upplåta bostäder åt medlemmarna.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Lodjuret i Karlstad belägen på Karlagatan 22-24. Föreningens 24 bostäders totala yta uppgår till 1 917 m². Det finns uthyrningslokaler på ca 150 m². Till fastigheten hör även 13 parkeringsplatser samt 5 garage som hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna efter ett kösystem. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Driftskostnader 2022

Värme	228 267 (få 235 909)
El	52 885 (få 35 718)
VA	75 900 (få 67 297)
Renhållning	79 548 (få 59 846)
Reparation/underhåll	
inkl ombyggn lokal	304 626(få 222 205)
Fastighetsskötsel	86 978 (få 81 700)

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdighetsförsäkrad i Länsförsäkringar och i fastighetsförsäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 372 tkr. Under året har föreningen amorterat 160,5 tkr vilket motsvarar en amorteringstakt på 97 år.

Lånen motsvarar 8 019 kr per m² fördelat på bostadsytan.

Styrelse i Brf Lodjuret i Karlstad

Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Jan Söderholm, ordförande

Cecilia Cönig, sekreterare

Ann-Christine Jansson, kassör

Peter Schotte, ledamot

Johan Olsson, ledamot

Camilla Alexandersson, ledamot

Revisor: Noora Räsänen

Årsberättelse med åtgärder under året se separat skrivelse från ordföranden

Jan Söderholm
Ordförande

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 410 054	1 394 447
		<u>1 410 054</u>	<u>1 394 447</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 001 153	-839 457
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 538	-491 082
Rörelseresultat		<u>163 363</u>	<u>63 908</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 874	-192 471
Resultat efter finansiella poster		<u>-96 511</u>	<u>-128 563</u>
Resultat före skatt		<u>-96 511</u>	<u>-128 563</u>
Årets resultat		<u>-96 511</u>	<u>-128 563</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	1	570 642	570 642
		<u>570 642</u>	<u>570 642</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 258 148	30 470 164
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 053 724	3 087 246
		<u>33 311 872</u>	<u>33 557 410</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 882 514</u>	<u>34 128 052</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	16 500
Övriga fordringar		14 717	51 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 109	11 929
		<u>58 826</u>	<u>80 090</u>
<i>Kassa och bank</i>		686 427	657 656
Summa omsättningstillgångar		<u>745 253</u>	<u>737 746</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 627 767</u>	<u>34 865 798</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		17 570 975	17 570 975
Reservfond		576 938	576 938
		<u>18 147 913</u>	<u>18 147 913</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		902 302	1 030 862
Årets resultat		-96 511	-128 563
		<u>805 791</u>	<u>902 299</u>
Summa eget kapital		<u>18 953 704</u>	<u>19 050 212</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	4	15 211 642	15 391 328
		<u>15 211 642</u>	<u>15 391 328</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		160 500	160 500
Leverantörsskulder		68 581	49 968
Skatteskulder		94 902	47 476
Övriga kortfristiga skulder		-	8 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 438	158 209
		<u>462 421</u>	<u>424 258</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 627 767</u>	<u>34 865 798</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 5 994 kr.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Byggnader och övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av med 1% per år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	570 642	570 642
Redovisat värde vid årets slut	570 642	570 642

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 123 680	32 123 680
	32 123 680	32 123 680
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 635 516	-1 441 500
-Årets avskrivning enligt plan	-212 016	-212 016
Redovisat värde vid årets slut	30 276 148	30 470 164
Varav mark		e
Akkumulerade anskaffningsvärden	10 922 050	10 922 050
Redovisat värde vid årets slut	10 922 050	10 922 050

Not 3 Tekniska anläggningar och investeringar i fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 922 896	3 154 296
	2 922 896	3 154 296
-Vid årets början	-264 928	-231 400
-Årets avskrivning enligt plan	-33 522	-33 525
	-298 450	-264 925
Redovisat värde vid årets slut	2 624 446	2 889 371

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	160 500	160 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 772 500	1 772 500
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 439 142	13 619 528
	15 372 142	15 552 528

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 154 000	17 154 000
Summa ställda säkerheter	17 154 000	17 154 000

Underskrifter

Karlstad den 6/5 2023

Jan Söderholm
Styrelseordförande

Camilla Alexandersson
Styrelseledamot

Peter Schotte
Styrelseledamot

Cecilia König
Styrelseledamot

Ann-Christine Jansson
Styrelseledamot

Johan Olsson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2023

Noora Räsänen
Revisor