

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lokföraren 5

769634-0731

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lokföraren 5, 769634-0731, med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lokföraren 5, som bildades vid konstituerande föreningsstämma 2017-02-06, registrerades av Bolagsverket 2017-02-28.

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar. Bostadsrättsföreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening.

STYRELSEN

Styrelseledamöter:

Linnéa Freudenthal	Ordförande
Roger Andersson	Ledamot
Ellinor Karlsson	Ledamot
Johan Börjesson	Ledamot
Amanda Zälle	Ledamot
Daniel Schwartz	Ledamot

Revisor under året har varit Rolf Forslund, RiverHill Advice AB, Karlstad.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisning AB.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har en fullvärdeförsäkring hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

FASTIGHETEN

På fastigheten finns två byggnader, flerfamiljshus i 3 våningar samt gårdshus. Fastighetsbeteckningen är Karlstad Lokföraren 5, byggnadsår 1929, värdeår 1960. Tillbyggnadsår Gårdshuset år 2002.

Bostadshusen består av 11 lägenheter som är fördelade enligt följande:

4 st	1Rok	32,0 kvm	128 kvm
1st	1Rok	30,0 kvm	30 kvm
2st	1Rok	55,0 kvm	110 kvm
2st	1,5Rok	45,0 kvm	90 kvm
2st	2Rok	70,0 kvm	140 kvm

Totalt 498 kvm

UNDERHÅLL

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett i normal omfattning. Underhållsplaneringen sköts av föreningen själv.

INVESTERINGAR

Inga väsentliga investeringar har gjorts under året.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar i föreningen uppgick vid räkenskapsårets ingång till 16 medlemmar, varav 11 röstberättigade.

Antal medlemmar som utträtt under året är 2 st. Nyttillkomna medlemmar är 4 st. Medlemsantalet vid årets slut är 18 varav 11 röstberättigade

Två lägenhetsöverlåtelser har gjorts under året.

Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 22 890 kr (fg år 28 888 kr)

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	470 947	465 152	454 676	455 080
Resultat efter finansiella poster	-32 385	15 558	-13 788	-19 078
Soliditet, %	56	56	56	56

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 565 000	-181 137	15 558
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Omföring av föregående års resultat		15 559	-15 558
Årets resultat			-32 385
Vid årets slut	7 565 000	-165 578	-32 385

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -197 963 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-165 578
årets resultat	-32 385
Totalt	-197 963
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-197 963
	-197 963

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	470 947	465 152
Övriga rörelseintäkter	3	2 081	2 881
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		473 028	468 033
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-218 912	-172 387
Övriga externa kostnader		-57 811	-58 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 090	-104 091
Summa rörelsekostnader		-380 813	-335 208
Rörelseresultat		92 215	132 825
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 600	-117 267
Summa finansiella poster		-124 600	-117 267
Resultat efter finansiella poster		-32 385	15 558
Resultat före skatt			
Resultat före skatt		-32 385	15 558
Skatter			
Årets resultat		-32 385	15 558

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 623 976	12 726 233
Inventarier, verktyg och installationer	6	43 847	45 680
Summa materiella anläggningstillgångar		12 667 823	12 771 913
Summa anläggningstillgångar		12 667 823	12 771 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	25 767
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 603	6 292
Summa kortfristiga fordringar		6 604	32 059
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 381	429 162
Summa kassa och bank		449 381	429 162
Summa omsättningstillgångar		455 985	461 221
SUMMA TILLGÅNGAR		13 123 808	13 233 134

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		7 565 000	7 565 000
Summa bundet eget kapital		7 565 000	7 565 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-165 578	-181 137
Årets resultat		-32 385	15 558
Summa fritt eget kapital		-197 963	-165 579
Summa eget kapital		7 367 037	7 399 421
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 565 000	5 625 000
Summa långfristiga skulder		5 565 000	5 625 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		6 136	5 965
Skatteskulder		34 188	32 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 447	109 990
Summa kortfristiga skulder		191 771	208 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 123 808	13 233 134

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-32 385	15 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	104 090	104 091
	<u>71 705</u>	<u>119 649</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 705	119 649
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	25 455	-23 503
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-16 941	24 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 219	120 748
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	20 219	60 748
Likvida medel vid årets början	429 162	368 413
Likvida medel vid årets slut	449 381	429 161

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter på fastighet	30

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Hysesintäkter P-platser	2 891	4 760
Årsavgifter bostäder	468 056	460 392
Summa	470 947	465 152

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Överlåtelseavgifter mm.	2 081	2 881
Summa	2 081	2 881

Not 4 Personal

Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 280 125	13 280 125
	13 280 125	13 280 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-553 892	-451 635
-Årets avskrivning enligt plan	-102 257	-102 257
	-656 149	-553 892

Redovisat värde vid årets slut **12 623 976** **12 726 233**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 000	55 000
Vid årets slut	55 000	55 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 320	-7 486
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 833	-1 834
Vid årets slut	-11 153	-9 320
Redovisat värde vid årets slut	43 847	45 680

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 265 000	5 325 000
	5 265 000	5 325 000

Föreningens lån är placerade i SEB

Förfallodag	Ränta	Skuldbelopp
2025-04-28	3,29%	1 625 000
2024-04-28	1,81%	2 000 000
2026-05-28	1,70%	2 000 000

Årlig amortering 60 000 kr.

Lånen förfaller i sin helhet inom fem år men föreningen har för avsikt att förlänga lånen varför de klassificeras som långfristiga.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Karlstad den /

Linnéa Freudenthal
Styrelseordförande

Roger Andersson
Ledamot

Ellinor Karlsson
Ledamot

Johan Börjesson
Ledamot

Amanda Zälle
Ledamot

Daniel Schwartz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den /

Rolf Forslund
Revisor