

Årsredovisning för  
**BRF Lodjuret i Karlstad**


769621-5974

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Underlocknad 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 2024-05-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

  
Jan Söderholm  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lådjuret i Karlstad, 769621-5974, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för 2023. Detta är bolagets elfte räkenskapsår.

### Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 387	1 407	1 393	1 401	1 433
Resultat efter finansiella poster	-182	-97	-129	274	35
Soliditet %	55	54	54,6	54,5	54

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Insatsemmissioner	Balanserat resultat
Vid årets början				902 302
Omföring av föreg år's vinst				-96 510
Årets resultat				-182 486
Vid årets slut				623 306

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	902 302
årets resultat	-182 486
Totalt	623 306
balanseras i ny räkning	623 306
Summa	623 306

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamheten

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

#### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Lådjuret i Karlstad belägen på Karlavägen 22-24. Föreningens 24 bostäders totala yta uppgår till 1 917 m<sup>2</sup>. Det finns uthyringslokaler på ca 150 m<sup>2</sup>. 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 2023

Värme	249 017 (fö 228 267)
El	34 941 (fö 52 885)
VA	49 956 (fö 61 540)
Rentförling	64 626 (fö 84 665)
Reparation/underhåll	
inkl ombyggn lokal	53 090 (fö 310 801)
Fastighetsskötsel	133 817 (fö 86 978)

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

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 203 tkr. Under året har föreningen amorterat 160,5 tkr vilket motsvarar en amorteringstakt på 97 år.

Lånen motsvarar 7 931 kr per m<sup>2</sup> fördelat på bostadsytan.

#### Styrelse i BRF Lodjuret i Karlstad

Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

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

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		1 396 574	1 409 845
		1 396 574	1 409 845
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Ovriga externa kostnader		-732 071	-1 000 944
Avnedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248 994	-245 538
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 509</b>	<b>163 363</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 998	-259 874
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-182 486</b>	<b>-96 511</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-182 486</b>	<b>-96 511</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-182 486</b>	<b>-96 511</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<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	30 046 132	30 258 148
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 362 299	3 053 724
		<u>33 408 431</u>	<u>33 311 872</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 979 073</b>	<b>33 882 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 500	-
Övriga fordringar		46 487	14 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 276	44 109
		<u>109 263</u>	<u>58 826</u>
<i>Kassa och bank</i>		168 787	686 427
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>278 050</b>	<b>745 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 257 123</b>	<b>34 627 767</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		805 792	902 302
Årets resultat		-182 486	-96 511
		<u>623 306</u>	<u>805 791</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 771 219</u>	<u>18 953 704</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	4	<u>15 042 767</u>	<u>15 211 642</u>
		15 042 767	15 211 642
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		160 500	160 500
Leverantörsskulder		42 524	68 581
Skatteskulder		96 532	94 902
Övriga kortfristiga skulder		-124	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>143 705</u>	<u>138 436</u>
		443 137	462 421
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>34 257 123</u>	<u>34 627 767</u>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Arsredovisningen har upprättats i enlighet med Arsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Arsredovisning i mindre företag

### Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 5 094 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	570 642	570 642
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>570 642</b>	<b>570 642</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 123 680	32 123 680
	32 123 680	32 123 680
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 865 532	-1 635 514
-Årets avskrivning enligt plan	-212 016	-212 016
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 046 132</b>	<b>30 276 150</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	10 922 050	10 922 050
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 922 050</b>	<b>10 922 050</b>

### Not 3 Tekniska anläggningar och investeringar i fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 624 446	2 922 896
Nyanskaffning	345 553	
	2 969 999	2 922 896
-Vid årets början	-298 450	-264 928
-Årets avskrivning enligt plan	-36 978	33 522
	-335 428	-298 450
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 634 571</b>	<b>2 624 446</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
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	13 270 267	13 439 142
	<b>15 203 267</b>	<b>15 372 142</b>

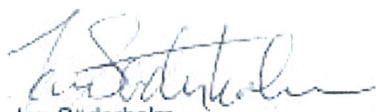
### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 154 000	17 154 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 154 000</b>	<b>17 154 000</b>



## 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

