

J. Högfeldt

Årsredovisning

Brf Lokatten

773200-0356

Styrelsen för Brf Lokatten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

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 23 april 2023 i föreningens lokal, Vasagatan 15A.

Styrelsen har haft tio protokollförda styrelsemöten och däremellan informella samtal och möten i olika frågor. Hög inflation har påverkat föreningens driftkostnader, framför allt gäller det ökade priser på bl a el och fjärrvärme. Under verksamhetsåret har styrelsen haft stort fokus på ekonomi/budget, både kort- och långsiktigt, med anledning av ökande räntor och fortsatt högre driftkostnader.

Under året har en särskild parkeringsplats för mc/mopeder färdigställts på innergården, en ny torktumlare har installerats i tvättstugan samt övrigt löpande underhåll har utförts. Gemensamma städdagar har genomförts vår och höst.

Under verksamhetsåret har fyra, varav en genom arv, lägenhetsöverlåtelser tecknats. Föreningens lokal är fortsatt outhyrd.

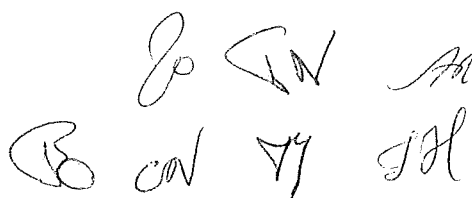
FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	984	932	932	932
Resultat efter finansiella poster	137	26	56	148
Soliditet %	19	17	16	15
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	543,73			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	154,56			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 672,62			
Räntekänslighet %	5,15			
Sparande (kr) per kvadratmeter	72,91			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 077 839	25 758
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:		
Balanseras i ny räkning	25 758	-25 758
Årets resultat		136 973
Belopp vid årets utgång	1 103 597	136 973



RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	984 156	931 944
Övriga rörelseintäkter	788	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	984 944	931 944
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-599 361	-665 801
Personalkostnader	-5 629	-5 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-154 921	-154 921
Summa rörelsekostnader	-759 911	-826 015
Rörelseresultat	225 033	105 929
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	428	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 488	-80 199
Summa finansiella poster	-88 060	-80 171
Resultat efter finansiella poster	136 973	25 758
Resultat före skatt	136 973	25 758
Årets resultat	136 973	25 758

4500 CN AK
CN TY JH

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 027 336	6 182 257
Summa materiella anläggningstillgångar		6 027 336	6 182 257
Summa anläggningstillgångar		6 027 336	6 182 257
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 868	24 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 335	14 492
Summa kortfristiga fordringar		35 203	39 322
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		450 260	424 091
Summa kassa och bank		450 260	424 091
Summa omsättningstillgångar		485 463	463 413
SUMMA TILLGÅNGAR		6 512 799	6 645 670

[Handwritten signatures and initials]

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 103 597	1 077 839
Årets resultat		136 973	25 758
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 240 570</i>	<i>1 103 597</i>
Summa eget kapital		1 240 570	1 103 597
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	4 875 878	5 148 778
Summa långfristiga skulder		4 875 878	5 148 778
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		144 900	105 900
Förskott från kunder		78 751	84 325
Skatteskulder		–	3 477
Övriga skulder		78 673	99 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 027	100 003
Summa kortfristiga skulder		396 351	393 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 512 799	6 645 670

BS
CN
102
VS
SH

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	225 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	154 921
Erhållen ränta	428
Erlagd ränta	-88 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	291 894

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 119
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	3 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten 299 069

Årets kassaflöde 299 069

Likvida medel vid årets slut 299 069

TSJ, AL
ON TY JH

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

	2023	2022
El	46 952	61 269
Vatten & Avlopp	51 368	57 161
Fjärrvärme	192 039	198 387
Renhållning/Snöröjning	81 829	82 126
Reparationer/Underhåll	45 846	88 386
Kabel-TV	0	11 454
Fastighetsskatt	42 546	40 866
Försäkring	47 568	43 523
Arvoden	42 564	38 626
Övrigt	16 615	19 843
Stadsnätet/bredband	6 846	5 225
Förbrukningsinventarier	25 188	18 935
Summa	599 361	665 801

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 746 151	7 746 151
Utgående anskaffningsvärden	7 746 151	7 746 151
Ingående avskrivningar	-1 563 894	-1 408 973
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-154 921	-154 921
Utgående avskrivningar	-1 718 815	-1 563 894
Redovisat värde	6 027 336	6 182 257

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 818 500	5 818 500
Summa ställda säkerheter	5 818 500	5 818 500

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including what appears to be "AL", "JH", and other illegible marks.

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter
balansdagen

4 296 278

4 725 178

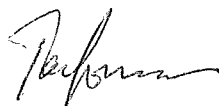
Långgivare	Räntesats	Löptid t.o.m	Belopp
Stadshypotek	1,39	2024-03-01	2 357 500
Stadshypotek	1,26	2024-10-30	147 508
Stadshypotek	1,43	2025-03-30	978 750
Stadshypotek	1,13	2025-09-01	839 520
Stadshypotek	4,39	2027-09-30	697 500

UNDERSKRIFTER

Karlstad 2024-04-08



Torsten Nordholm



Tore Jonsson



Ingela Högfeldt



Anders Rhodin

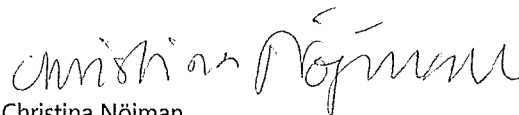


Johan Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12



Tony Edman
Revisor



Christina Nöjman
Revisorssuppleant

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Lokatten Organisationsnummer 773200-0356 för verksamhetsåret 2023

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Lokattens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret (1 januari 2023 — 31 december 2023, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

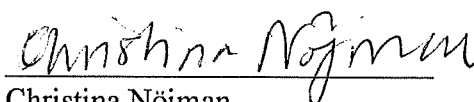
Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Karlstad 2024-04-12



Tony Edman

Förtroendevald revisor



Christina Nöjman

Förtroendevald revisorssuppleant