

Brf Loket 34

Org.nr: 769607-2755

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Loket 34, organisationsnummer 769607-2755, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Loket 34 i Stockholm upplåter bostäder på adresserna Atlasmuren 16 och Vulcanusgatan 1. Byggnadsår 1928 och fastigheten köptes och tillträdde 2001-12-18.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Nordeuropa

Styrelse

Ordförande	Jenny Fridh
Ledamot	Katarina Granqvist
Ledamot	Ziba Assadi
Ledamot	Christoffer Hortlund
Ledamot	Björn Halling
Ledamot	Beatrice Widlund Carlsson
Suppleant	Tom Sundelin
Suppleant	Aner Verhabovic

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20220522

Revisor

Extern	Clas Niklasson
	Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ove Andersson & Ellinor Ulfsson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Aflasmuren 16
Vulcanusgatan 1

Nybyggnadsår: 1929
Ombyggnadsår: 2005
Värdeår: 1958

Fastighetsbeteckning: Loket 34

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	11	410
2 rok	25	1 558
3 rok	5	455
Summa	41	2 423

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	44
Summa	1	44
Totalt antal bostadslägenheter:		42

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Lokaler	3	305
Förråd	6	24

Ekonomi

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 1 417 692 kronor och hyresintäkterna har uppgått till 359 529 kronor.

Föreningen är sedan oktober 2010 frivilligt skatteskyldiga för moms på lokalhyrorna. Momsregistreringen innebär att föreningen får göra schablonavdrag med 10,04 % av den ingående momsen som är hänförlig till lokalerna.

Löner och ersättningar

Styrelsearvode under året uppgår till 48000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet enligt underhållsplanen. Takrenoveringen färdigställdes. Husets sockel har reparerats och målats om. Trapphusen har reparerats och målats om liksom golvet fram till tvättstugan. Väggedekorer är uppsatta i entrén till Vulcanusgatan. Föreningen har även fått nya elektroniska lås till portarna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 61
Tillkommande medlemmar under året 13
Avgående medlemmar under året 12
Under året har 8 överlåtelser skett.

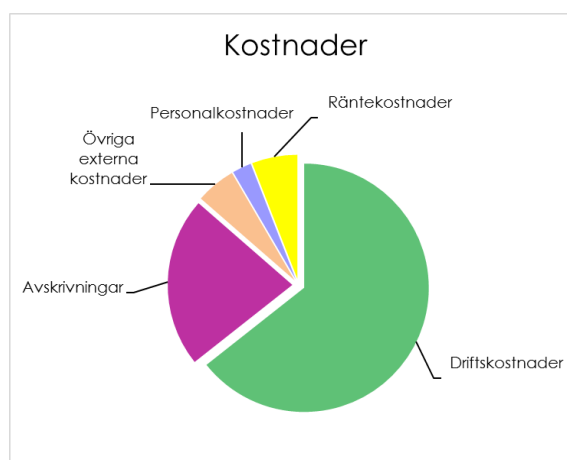
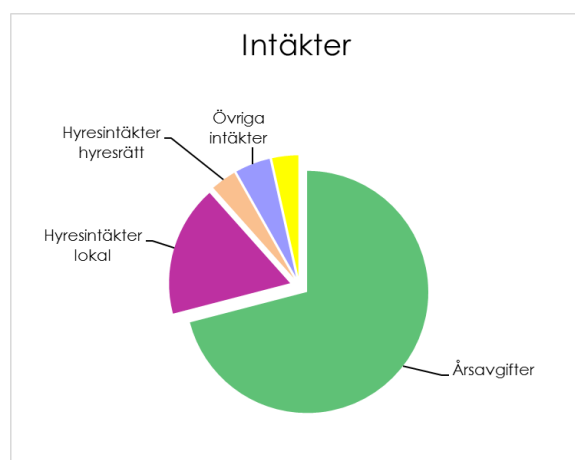
41 bostadsrätter

62 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 928	1 844	1 880	1 980
Resultat efter finansiella poster, tkr	-502	-1 181	102	49
Soliditet ¹ , %	75	75	75	74
Balansomslutning, tkr	55 844	56 715	57 599	58 311
Årsavgift bostäder kr/kvm	585	585	585	615

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 081 888	3 329 223	1 699 606	-1 664 408	-1 180 698
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			290 094	-290 094	
Balanseras i ny räkning				-1 180 698	1 180 698
Årets resultat					-502 126
Belopp vid årets utgång	40 081 888	3 329 223	1 989 700	-3 135 200	-502 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 135 200
Årets resultat	-502 126
Totalt	-3 637 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	290 094
Balanseras i ny räkning	-3 927 420
Totalt	-3 637 326

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 928 123	1 843 588
Övriga rörelseintäkter	2	-4	60
Summa Rörelseintäkter		1 928 119	1 843 648
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 608 593	-2 301 210
Övriga externa kostnader	4	-129 301	-155 326
Personalkostnader		-62 193	0
Avskrivningar		-552 432	-571 756
Summa Rörelsekostnader		-2 352 519	-3 028 292
RÖRELSERESULTAT		-424 400	-1 184 644
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		69 920	66 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 760	-62 934
Summa Finansiella poster		-77 726	3 946
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 126	-1 180 698
RESULTAT FÖRE SKATT		-502 126	-1 180 698
ÅRETS RESULTAT		-502 126	-1 180 698

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	55 130 059	55 682 491
Summa materiella anläggningstillgångar		55 130 059	55 682 491
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 130 059	55 682 491
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		42 330	38 815
Övriga fordringar		14 214	14 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	174 003	157 505
Summa kortfristiga fordringar		230 547	210 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		483 763	822 043
Summa kassa och bank		483 763	822 043
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		714 310	1 032 561
SUMMA TILLGÅNGAR		55 844 369	56 715 052

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 411 111	43 411 111
Fond för yttre underhåll		1 989 700	1 699 606
Summa bundet eget kapital		45 400 811	45 110 717
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 135 200	-1 664 408
Årets resultat		-502 126	-1 180 698
Summa fritt eget kapital		-3 637 326	-2 845 106
SUMMA EGET KAPITAL		41 763 485	42 265 611
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 375 000	13 375 000
Summa långfristiga skulder		13 375 000	13 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	200 000	200 000
Leverantörsskulder		280 206	640 887
Skatteskulder		10 541	4 624
Övriga skulder		21 533	10 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	193 604	218 895
Summa kortfristiga skulder		705 884	1 074 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 844 369	56 715 052

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	100	1
Trädgård	20	5
Inventarier	5	20
Handledare Vindstrappa	10	10
Ombyggnation Hissar	25	4

Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 417 692	1 417 692
Hysesintäkter bostäder	68 124	68 124
Hysesintäkter lokaler	341 529	332 835
Fastighetsskatt	7 177	5 844
Hysesintäkter förråd	18 000	12 900
Kabel-TV	75 600	75 600
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-69 407
Totalt nettoomsättning	1 928 122	1 843 588

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar och intäkter	-4	60
Totalt övriga rörelseintäkter	-4	60

Not 3. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	102 758	116 437
Uppvärmning	396 195	357 130
Vatten och avlopp	76 294	70 215
Sophämtning	65 301	55 020
Service värmeanläggning	7 963	7 868
Hissbesiktning	2 988	2 913
Grovsopor/återvinning	10 417	9 795
Fastighetskötsel	39 812	46 553
Fastighetskötsel extra	10 193	18 038
Fastighetsstäd	45 330	56 500
Fastighetsstäd extra	0	11 638
Teknisk förvaltning	21 281	38 993
Klottersanering	30	0
Porttelefon	1 444	0
Bredband	42 840	42 769
TV	11 997	11 674
Försäkring	123 408	119 238
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 648	78 258
Förbrukningsmaterial	0	742
Förbrukningsinventarier	3 875	6 020
Reparation och underhåll tak	0	357 370
Reparation och underhåll fasad	250 543	0
Reparation och underhåll fönster	0	1 119
Reparation och underhåll portar och lås	98 350	1 232
Reparation och underhåll hiss	2 175	1 931
Reparation och underhåll tvättstuga	8 331	0
Reparation och underhåll el	5 422	11 111
Reparation och underhåll uppvärmning	0	7 242
Reparation och underhåll VVS	2 798	857 681
Reparation och underhåll ventilation	625	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	644	13 723
Reparation- och underhållsmaterial	3 526	0
Reparation och underhåll	189 406	0
Totalt drifkostnader	1 608 593	2 301 210

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	71 266	69 325
Extra ekonomisk förvaltning	271	2 833
Revisionsarvode	16 538	15 925
Webbsida	2 561	2 132
Konsultarvode	0	54 355
Bankkostnader	5 311	5 175
Föreningsomkostnader	33 355	5 581
Totalt övriga externa kostnader	129 301	155 326

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	41 532 881	41 532 881
Anskaffningsvärde mark	21 708 141	21 708 141
Utgående anskaffningsvärden	63 241 022	63 241 022
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 558 531	- 6 986 775
Årets avskrivningar	- 552 432	- 571 756
Utgående avskrivningar	-8 110 963	-7 558 531
Utgående redovisat värde	55 130 059	55 682 491
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	36 085 000	29 680 000
Taxeringsvärde mark	80 000 000	67 000 000
	116 085 000	96 680 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	139 305	123 408
FRUBO AB	6 719	5 939
Kabel-TV	3 312	2 998
Bredband	3 570	3 570
Teknisk förvaltning	4 076	3 675
Fastighetsförvaltning	8 279	9 953
Energisparkonsult	8 743	7 963
Summa	174 003	157 505

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Nordea 3975 82 52380	2024-03-13	1,979 %	6 850 000	6 850 000
Nordea 3975 83 16664	2024-01-22	1,717 %	6 725 000	6 725 000
Kort del av långfr skuld			200 000	200 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 775 000	13 775 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-200 000	-200 000
			13 575 000	13 575 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 12 375 000 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	19 934	-2 982
Förskottsbet avgift/hyra	150 027	115 539
Stockholms vatten & avfall	25 561	19 933
Fortum värme	57 991	61 408
SITA/PreZero Recycling	0	494
El	9 677	24 504
Försäkring Nordeuropa	69 586	0
Summa	332 776	218 895

Not 9. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 800 000	21 800 000
Summa:	21 800 000	21 800 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Jenny Fridh

Katarina Granqvist

Ziba Assadi

Christoffer Hortlund

Björn Halling

Beatrice Widlund Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Brf Loket 34 Årsredovisning 2022

ID: 9640eb60-e017-11ed-9997-dd519f35a4c5

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-21

Underskrifter

Brf Loket 34

katarina.n.granqvist@gmail.com

Signerat: 2023-04-21 09:59 BankID Katarina Margareta Granqvist

Brf Loket 34

beawidlund@gmail.com

Signerat: 2023-04-21 10:04 BankID Beatrice Anna Widlund Carlsson

Brf Loket 34

ziba.assadi@gmail.com

Signerat: 2023-04-21 10:06 BankID Ziba Maria Assadi

Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2023-04-28 11:37 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Loket 34

christoffer.hortlund@autopunkten.se

Signerat: 2023-04-21 10:00 BankID Carl-Johan Christoffer

Hortlund

Brf Loket 34

fridhism@gmail.com

Signerat: 2023-04-21 10:04 BankID Eva Jenny Kristina

Fridh

Brf Loket 34

hallingbjorn@gmail.com

Signerat: 2023-04-21 10:30 BankID Björn Carl Mikael

Halling

Filer

Filnamn

Storlek

Kontrollsumma

Årsredovisning 2022.pdf

747.6 kB

0793 c3a5 6caa f2f0 1d35 7d6c 207e d713
1c5f cce4 a539 97a8 0a62 0208 20ce 5e10

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-21	09:48	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-04-21	09:59	Signerat Brf Loket 34 Genomfört med: BankID av Katarina Margareta Granqvist. IP: 83.209.68.76
2023-04-21	10:00	Signerat Brf Loket 34 Genomfört med: BankID av Carl-Johan Christoffer Hortlund. IP: 79.142.245.146

Händelser

2023-04-21	10:04	Signerat Brf Loket 34 Genomfört med: BankID av Beatrice Anna Widlund Carlsson. IP: 83.209.68.126
2023-04-21	10:04	Signerat Brf Loket 34 Genomfört med: BankID av Eva Jenny Kristina Fridh. IP: 83.209.68.164
2023-04-21	10:06	Signerat Brf Loket 34 Genomfört med: BankID av Ziba Maria Assadi. IP: 83.185.45.118
2023-04-21	10:30	Signerat Brf Loket 34 Genomfört med: BankID av Björn Carl Mikael Halling. IP: 193.188.156.131
2023-04-28	11:37	Signerat Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17