



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Loket 22	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 991 kvm och 3 lokaler om 86 kvm. Byggnadernas totalyta är 1077 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andrea Linda Maria Djurle	Ordförande
Annika Henriksson Ruggieri	Styrelseledamot
Carin Sofia Lantz	Styrelseledamot
Emma Estrid Sofie Elfvin	Styrelseledamot
Jakob Gustav Mathiasson	Styrelseledamot
Sham Rashid	Styrelseledamot
Valdemar Hane	Styrelseledamot
Sofe Krasniqi	Suppleant
Carina Bergsten	Suppleant
Magnus Mark	Suppleant

## Valberedning

Marie-Christine Lindén  
Mladen Cosic

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

## Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-28. Val av fullständig styrelse..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Inköp av nya trädgårdsmöbler.  
OVK-besiktning.  
Uppdaterade underhållsplanen.
- 2022** ● Sten i trapphus - Renovering av sten i trapphuset. Fyllnad hål och skavanker.  
Entrématta bytt - Bytt till större  
Träd och buskar beskurna - Arbore och trädgårdsmästeri  
Tvättmaskin renoverad - Låsfunktion åtgärdad på tvättmaskin.
- 2021** ● Undercentral - Byte av undercentral eftersom nuvarande är gammal.  
Postboxar - Enligt nya krav från PostNord har postboxar satts upp i entrén.  
Undercentral - Slipning och målning av golvet i undercentralen.
- 2019** ● Renovering av fönster och balkongdörrar - Färg har släppt på fönster och dörrar på de övre våningarna på byggnaden och fukt kan tränga in i virket

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vid årsskiftet 2023/2024 kommer avgiften sänkas med 10%. Avgiftsjusteringen grundar sig i en revidering av den höjning som gjordes tidigare år, samt de kostnadsbesparingar som nya leverantörsavtal kommer tillföra. Därtill har styrelsen genomfört en analys av föreningens räntekänslighet och kassaflöde som båda ser fortsatt positiva ut.

### **Förändringar i avtal**

Under hösten 2023 har omförhandling av flertalet leverantörsavtal gjorts. Bland annat har avtalet med SBC förnyats, vilket kommer ge föreningen en kostnadsbesparing på cirka 60 000kr på årsbasis. Arbetet med att revidera leverantörsavtal kommer fortgå under 2024, med fokus att sänka föreningens fasta kostnader utan att tumma på kvaliteten.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 286 624	997 059	983 048	984 372
Resultat efter fin. poster	-169 187	-536 138	-516 451	-11 854
Soliditet (%)	79	71	72	69
Yttre fond	451 671	390 748	656 328	536 655
Taxeringsvärde	45 520 000	45 520 000	39 891 000	39 891 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 106	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 036	5 936	6 517	6 584
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 714	5 400	5 882	5 942
Sparande per kvm totalyta, kr	191	-39	217	312
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	41	22	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	160	169	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	47	48	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	248	238	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,65	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar, finansiella kostnader och underhåll överstiger det negativa resultatet. Utöver detta är föreningen kassaflödespositiv samt har en hög soliditet och stabil kassa/bank.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 611 640	-	-	14 611 640
Upplåtelseavgifter	4 726 680	-	-	4 726 680
Fond, yttre underhåll	390 748	-58 750	502 000	833 998
Kapitaltillskott	747 500	-	-	747 500
Balanserat resultat	-4 045 380	-477 388	-502 000	-5 024 768
Årets resultat	-536 138	536 138	-169 187	-169 187
<b>Eget kapital</b>	<b>15 147 550</b>	<b>0</b>	<b>-169 187</b>	<b>14 978 363</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 522 768
Årets resultat	-169 187
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-502 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 193 955</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	26 700
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 167 255</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 286 624	997 059
Övriga rörelseintäkter	3	18 239	10 487
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 304 863</b>	<b>1 007 546</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-749 055	-754 330
Övriga externa kostnader	9	-247 983	-371 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 372	-348 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 345 410</b>	<b>-1 474 064</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-40 548</b>	<b>-466 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		21 508	4 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150 147	-74 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 639</b>	<b>-69 620</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-169 187</b>	<b>-536 138</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-169 187</b>	<b>-536 138</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	18 379 848	18 728 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 379 848</b>	<b>18 728 220</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 379 848</b>	<b>18 728 220</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 577	14 600
Övriga fordringar	12	1 295 081	3 379 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 544	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 315 201</b>	<b>3 393 945</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		240 523	236 090
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>240 523</b>	<b>236 090</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 555 724</b>	<b>3 630 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 935 571</b>	<b>22 358 255</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 085 820	20 085 820
Fond för yttre underhåll		833 998	390 748
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 919 818</b>	<b>20 476 568</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 024 768	-4 045 380
Årets resultat		-169 187	-536 138
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 193 955</b>	<b>-4 581 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 725 863</b>	<b>15 895 050</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	6 280 000
Leverantörsskulder		85 918	49 650
Skatteskulder		3 660	2 544
Övriga kortfristiga skulder		14 658	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105 472	116 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 209 708</b>	<b>6 463 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 935 571</b>	<b>22 358 255</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-40 548</b>	<b>-466 518</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	348 372	348 366
Erhållen ränta	21 508	4 755
Erlagd ränta	-160 736	-62 496
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>168 596</b>	<b>-175 894</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 450	2 600 686
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 093	20 660
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>195 239</b>	<b>2 445 452</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	5 000
Amortering av lån	-2 280 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 280 000</b>	<b>-55 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 084 761</b>	<b>2 390 452</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 598 609</b>	<b>1 208 157</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 513 848</b>	<b>3 598 609</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Locket 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 096 296	842 943
Hysesintäkter lokaler	133 851	129 253
Hysesintäkter förråd	1 819	680
Deb. fastighetsskatt	3 468	0
El, moms	-1 747	0
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	4 200	3 623
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	38 867	20 591
Vidarefakturerade kostnader, moms	378	0
Öres- och kronutjämning	1	-31
<b>Summa</b>	<b>1 286 624</b>	<b>997 059</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 622	0
Övriga intäkter	-9 550	10 487
Försäkringsersättning	23 167	0
<b>Summa</b>	<b>18 239</b>	<b>10 487</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	14 625	2 388
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 096
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 975	34 469
Larm och bevakning	0	4 888
Städning enligt avtal	53 318	51 125
Hissbesiktning	2 050	1 938
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 125	0
Brandskydd	7 469	656
Gårdkostnader	27 755	0
Gemensamma utrymmen	0	465
Serviceavtal	6 376	0
Mattvätt/Hyrmattor	5 413	4 807
Förbrukningsmaterial	1 212	938
<b>Summa</b>	<b>143 317</b>	<b>112 769</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	356	0
Bostadsrättslägenheter	0	583
Tvättstuga	1 763	0
Trapphus/port/entr	2 825	5 251
Källarutrymmen	16 343	0
Sophantering/återvinning	50 628	0
VVS	4 750	26 268
Värmeanläggning/undercentral	0	1 975
Elinstallationer	82 237	4 523
Hissar	15 553	0
Fönster	0	1 978
Vattenskada	0	30 468
Skador/klotter/skadegörelse	10 188	25 107
<b>Summa</b>	<b>184 643</b>	<b>96 153</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	84 183
Entr/trapphus	0	58 750
Källare	26 700	0
<b>Summa</b>	<b>26 700</b>	<b>142 933</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	43 531	47 501
Uppvärmning	192 114	186 525
Vatten	39 278	54 665
Sophämtning/renhållning	34 285	33 350
Grovsopor	229	0
<b>Summa</b>	<b>309 437</b>	<b>322 041</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 043	20 406
Kabel-TV	9 634	8 777
Fastighetsskatt	53 281	51 251
<b>Summa</b>	<b>84 958</b>	<b>80 434</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	2 500	0
Inkassokostnader	463	1 579
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Styrelseomkostnader	1 032	16 371
Fritids och trivselkostnader	3 654	831
Föreningskostnader	11 943	1 481
Förvaltningsarvode enl avtal	150 474	146 455
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 913
Administration	9 498	8 978
Konsultkostnader	39 375	179 330
<b>Summa</b>	<b>247 983</b>	<b>371 368</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	150 070	74 324
Dröjsmålsränta	1	0
Övriga räntekostnader	29	51
Övriga finansiella kostnader	47	0
<b>Summa</b>	<b>150 147</b>	<b>74 375</b>



<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 309 467	24 309 467
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 309 467</b>	<b>24 309 467</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 581 247	-5 232 882
Årets avskrivning	-348 372	-348 366
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 929 619</b>	<b>-5 581 247</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 379 848</b>	<b>18 728 220</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 250 653</i>	<i>7 250 653</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 520 000	13 520 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
<b>Summa</b>	<b>45 520 000</b>	<b>45 520 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	21 755	16 826
Klientmedel	0	2 308 618
Transaktionskonto	206 603	0
Borgo räntekonto	1 066 723	1 053 902
<b>Summa</b>	<b>1 295 081</b>	<b>3 379 345</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	5 544	0
<b>Summa</b>	<b>5 544</b>	<b>0</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,89 %	4 000 000	6 280 000
<b>Summa</b>			<b>4 000 000</b>	<b>6 280 000</b>
Varav kortfristig del			4 000 000	6 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	1 610	12 199
Förutbet hyror/avgifter	103 862	103 812
<b>Summa</b>	<b>105 472</b>	<b>116 011</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Andrea Linda Maria Djurle  
Ordförande

---

Annika Henriksson Ruggieri  
Styrelseledamot

---

Carin Sofia Lantz  
Styrelseledamot

---

Emma Estrid Sofie Elfvin  
Styrelseledamot

---

Jakob Gustav Mathiasson  
Styrelseledamot

---

Sham Rashid  
Styrelseledamot

---

Valdemar Hane  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Jan-Erik Forsberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 17:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.05.2024 16:16

DOCUMENT ID:

r1bIVAus7C

ENVELOPE ID:

ryLECui7A-r1bIVAus7C

DOCUMENT NAME:

Brf Loket 22, 769604-4432 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALDEMAR HANE vallehane@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:41 22.05.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/09) IP: 80.216.17.3
2. Emma Estrid Sofie Elfvin emma.elfvin@mindshareworld.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:52 22.05.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/20) IP: 85.230.177.96
3. Jakob Gustav Mathiasson jakob.mathiasson@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:31 22.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/25) IP: 95.193.69.198
4. SHAM RASHID hevi_35@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:33 22.05.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/07) IP: 94.191.153.61
5. Carin Sofia Lantz carinsofialantz@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:41 23.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/07) IP: 62.119.161.239
6. ANNIKA HENRIKSON RUGGIERI bebitalia@annikahenrikson.it	Signed Authenticated	23.05.2024 15:53 22.05.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/16) IP: 93.36.177.40
7. Andrea Linda Maria Djurle andrea.djurle@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:24 24.05.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/14) IP: 46.246.105.18
8. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	24.05.2024 17:12 24.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 82.209.140.21

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# JEF Holding AB

**Till Föreningsstämman i BRF Loket 22**

**Org.nr 769604-4432**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Loket 22 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 17:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.05.2024 16:16

DOCUMENT ID:

HkQLE0usmC

ENVELOPE ID:

rJe8NAuiXC-HkQLE0usmC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	24.05.2024 17:13 24.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 82.209.140.21

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed