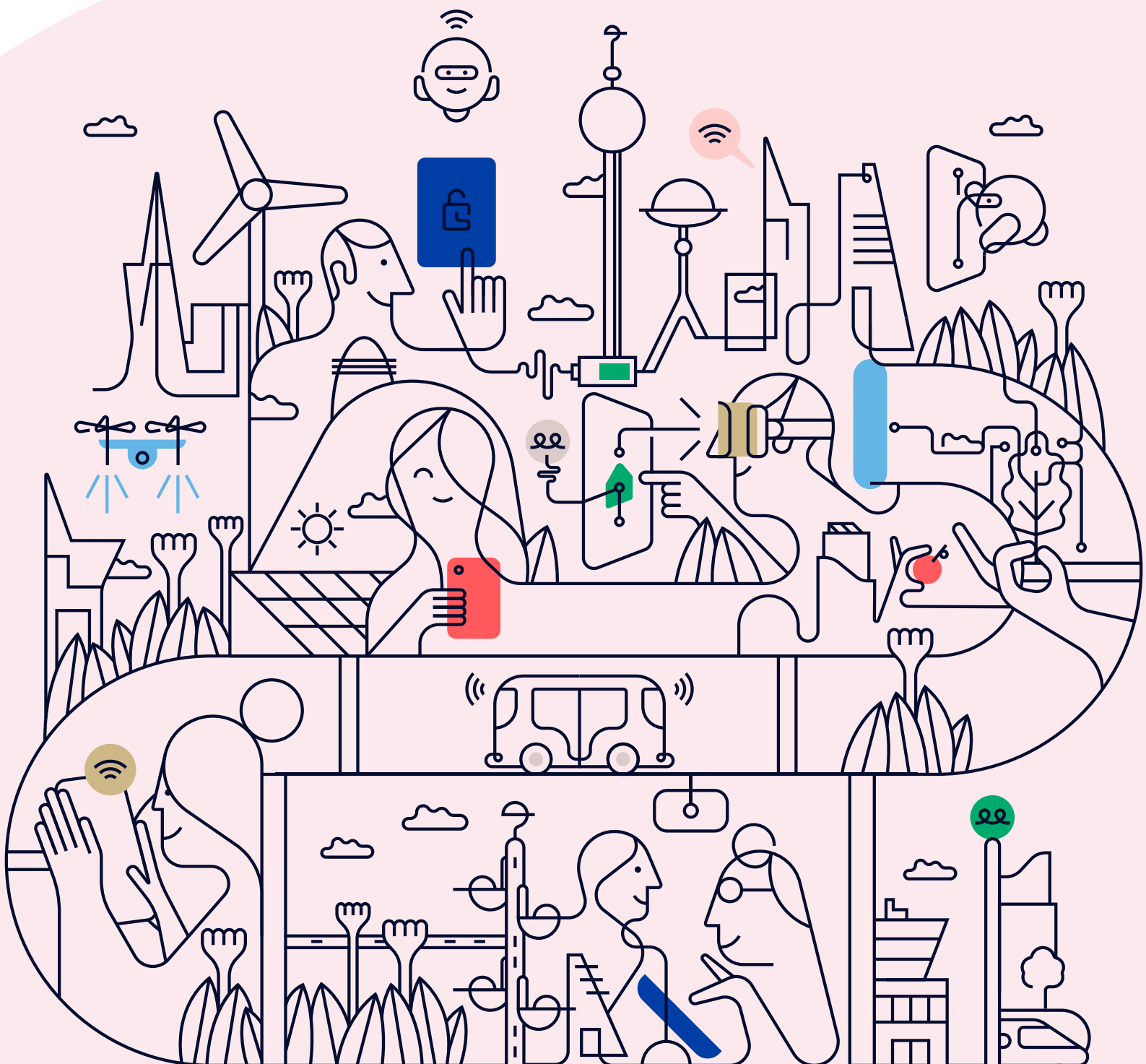




Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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
Mladen Cosic	Styrelsesuppleant
Magnus Mark	Styrelsesuppleant
Annika Henriksson Ruggieri	Styrelseledamot
Carin Sofia Lantz	Styrelseledamot
Emma Estrid Sofie Elfvin	Styrelseledamot
Jakob Gustav Mathiasson	Styrelseledamot
Milla Beslic Löfdahl	Styrelseledamot

Valberedning

Valdemar Hane & Sham Rashid

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor JEF Holding AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av hiss.
● Byte av torkskåp.
● Spolning av avloppsstammar.
● Spolning av gårdsbrunn.
● Reparation av tvättmaskin.
● Okulär elkontroll.
● Renovering av hönsnät på vindsförråd.
● Träd & buskar beskurna.
- 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 - Arbori 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 släppts på fönster och dörrar på de övre våningarna på byggnaden och fukt kan tränga in i virket

Planerade underhåll

- 2025** ● Värmesystem - injustering av termostater.

Avtal med leverantörer

Systematiskt brandskyddsarbete Brandsäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årsskiftet 2024/2025 sänks avgiften med 7%. Avgiftsjusteringen grundar sig i en revidering av den kraftiga höjning som gjordes tidigare år. Ackumulerat, inklusive denna sänkning, har föreningen höjt avgiften med 9% på tre år. Framtida eventuella renoveringar och underhåll kommer inte bli lidande av avgiftsjusteringen.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar i leverantörsavtal har skett. Istället har fokus legat på att utveckla och bibehålla relationen med de nya leverantörer som tecknades under föregående år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 167 160	1 286 624	997 059	983 048
Resultat efter fin. poster	-379 167	-169 187	-536 138	-516 451
Soliditet (%)	78	79	71	72
Yttre fond	1 309 551	833 998	390 748	656 328
Taxeringsvärde	45 520 000	45 520 000	45 520 000	39 891 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	996	1 106	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 036	4 036	5 936	6 517
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 714	3 714	5 400	5 882
Sparande per kvm totalyta, kr	79	191	-39	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	40	41	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	178	160	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	36	47	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	349	255	248	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	2,92	-	-
Räntekänslighet (%)	4,05	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 611 640	-	-	14 611 640
Upplåtelseavgifter	4 726 680	-	-	4 726 680
Fond, yttre underhåll	833 998	-26 700	502 253	1 309 551
Kapitaltillskott	747 500	-	-	747 500
Balanserat resultat	-5 024 768	-142 487	-502 253	-5 669 508
Årets resultat	-169 187	169 187	-379 167	-379 167
Eget kapital	15 725 863	0	-379 167	15 346 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 167 255
Årets resultat	-379 167
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-502 253
Totalt	-6 048 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	99 250
Balanseras i ny räkning	-5 949 425

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 167 160	1 286 624
Övriga rörelseintäkter	3	0	18 239
Summa rörelseintäkter		1 167 160	1 304 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-784 408	-749 055
Övriga externa kostnader	9	-256 346	-247 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 372	-348 372
Summa rörelsekostnader		-1 389 126	-1 345 410
RÖRELSERESULTAT		-221 967	-40 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 134	21 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-185 335	-150 147
Summa finansiella poster		-157 201	-128 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-379 167	-169 187
ÅRETS RESULTAT		-379 167	-169 187

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	18 031 476	18 379 848
Summa materiella anläggningstillgångar		18 031 476	18 379 848
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 031 476	18 379 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 074	14 577
Övriga fordringar	12	1 361 887	1 295 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 955	5 544
Summa kortfristiga fordringar		1 391 916	1 315 201
Kassa och bank			
Kassa och bank		247 795	240 523
Summa kassa och bank		247 795	240 523
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 639 711	1 555 724
SUMMA TILLGÅNGAR		19 671 187	19 935 571

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 085 820	20 085 820
Fond för yttre underhåll		1 309 551	833 998
Summa bundet eget kapital		21 395 371	20 919 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 669 508	-5 024 768
Årets resultat		-379 167	-169 187
Summa fritt eget kapital		-6 048 675	-5 193 955
SUMMA EGET KAPITAL		15 346 696	15 725 863
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		49 349	85 918
Skatteskulder		4 849	3 660
Övriga kortfristiga skulder		14 658	14 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	255 635	105 472
Summa kortfristiga skulder		4 324 491	4 209 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 671 187	19 935 571

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-221 967	-40 548
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	348 372	348 372
	126 405	307 824
Erhållen ränta	28 134	21 508
Erlagd ränta	-186 588	-160 736
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 048	168 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 362	-10 450
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 036	37 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 626	195 239
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 626	-2 084 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 513 848	3 598 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 587 474	1 513 848

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	986 688	1 096 296
Hysesintäkter lokaler	131 472	133 851
Hysesintäkter förråd	6 105	1 819
Deb. fastighetsskatt	3 468	3 468
El, moms	0	-1 747
Påminnelseavgift	360	300
Pantsättningsavgift	7 067	4 200
Överlåtelseavgift	7 165	9 191
Andrahandsuthyrning	24 835	38 867
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	378
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 167 160	1 286 624

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 622
Övriga intäkter	0	-9 550
Försäkringsersättning	0	23 167
Summa	0	18 239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	3 450	14 625
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 992	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 500	6 975
Städning enligt avtal	52 901	53 318
Städning utöver avtal	1 893	0
Hissbesiktning	2 233	2 050
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 125
Brandskydd	28 870	7 469
Gårdkostnader	321	27 755
Gemensamma utrymmen	2 302	0
Serviceavtal	5 375	6 376
Mattvätt/Hyrmattor	4 780	5 413
Förbrukningsmaterial	805	1 212
Summa	125 421	143 317

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	696	356
Tvättstuga	1 558	1 763
Trapphus/port/entr	0	2 825
Källarutrymmen	0	16 343
Sophantering/återvinning	0	50 628
VVS	37 118	4 750
Elinstallationer	9 375	82 237
Tele/TV/bredband/porttelefon	499	0
Hissar	4 826	15 553
Skador/klotter/skadegörelse	0	10 188
Summa	54 072	184 643

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	99 250	0
Källare	0	26 700
Summa	99 250	26 700

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 572	43 531
Uppvärmning	234 562	192 114
Vatten	91 271	39 278
Sophämtning/renhållning	51 263	34 285
Grovsopor	0	229
Summa	426 668	309 437

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 132	22 043
Skadedjursförsäkring	10 830	0
Kabel-TV	7 566	9 634
Fastighetsskatt	54 470	53 281
Summa	78 998	84 958

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 878	0
Tele- och datakommunikation	7 375	2 500
Inkassokostnader	514	463
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	12 500
Styrelseomkostnader	17 027	1 032
Fritids och trivselkostnader	0	3 654
Föreningskostnader	2 354	11 943
Förvaltningsarvode enl avtal	124 395	150 474
Överlåtelsekostnad	16 122	11 028
Pantsättningskostnad	7 740	5 516
Korttidsinventarier	39 125	0
Administration	3 192	9 498
Konsultkostnader	6 875	39 375
Summa	252 597	247 983

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	185 322	150 070
Dröjsmålsränta	13	1
Övriga räntekostnader	0	29
Övriga finansiella kostnader	0	47
Summa	185 335	150 147

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 309 467	24 309 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 309 467	24 309 467
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 929 619	-5 581 247
Årets avskrivning	-348 372	-348 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 277 991	-5 929 619
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 031 476	18 379 848
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 250 653</i>	<i>7 250 653</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 520 000	13 520 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	45 520 000	45 520 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 208	21 755
Transaktionskonto	269 380	206 603
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 723
Summa	1 361 887	1 295 081

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 544
Förutbet försäkr premier	18 394	0
Förutbet kabel-TV	2 561	0
Summa	20 955	5 544

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,64 %	4 000 000	4 000 000
Summa			4 000 000	4 000 000
Varav kortfristig del			4 000 000	4 000 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	111 975	0
Uppl kostn el	4 148	0
Uppl kostnad Värme	26 222	0
Uppl kostn räntor	357	1 610
Uppl kostn vatten	13 427	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 816	0
Förutbet hyror/avgifter	90 690	103 862
Summa	255 635	105 472

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

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

Milla Beslic Löfdahl
Styrelseledamot

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

JEF Holding AB
Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 20:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 22:29

DOCUMENT ID:

ByWySPZ7R1I

ENVELOPE ID:

BjySv-Q01x-ByWySPZ7R1I

DOCUMENT NAME:

Brf Loket 22, 769604-4432 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jakob Gustav Mathiasson jakob.mathiasson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:16 09.04.2025 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.165.220
2. Emma Estrid Sofie Elfvin emma.elfvin@mindshareworld.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:11 10.04.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.189.93
3. MILLA BESLIC LÖFDAHL milla.beslic@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:05 09.04.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.217
4. Carin Sofia Lantz carinsofialantz@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:45 15.04.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.155.53
5. Andrea Linda Maria Djurle and.dju@proton.me	Signed Authenticated	21.04.2025 23:40 21.04.2025 23:39	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.30.129
6. ANNIKA HENRIKSON RUGGIERI bebitalia@annikahenrikson.it	Signed Authenticated	27.04.2025 19:42 27.04.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 62.37.252.134
7. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	27.04.2025 20:02 27.04.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* 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

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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 revisionssed 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 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 20:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 22:29

DOCUMENT ID:

SJ7kBvZQCJe

ENVELOPE ID:

Hye1BDbmCkl-SJ7kBvZQCJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	27.04.2025 20:02	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	27.04.2025 20:02	Low	IP: 82.209.140.17

* 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