



Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 25

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 1987-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 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
Locket 25	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 385 kvm och 5 lokaler om 168 kvm. Byggnadernas totalyta är 1580 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Malmsten	Ordförande
Johan Rydheim	Styrelseledamot
Maria Åhlin	Styrelseledamot
Anna Birgitta Sjöberg	Suppleant
Lars Olov Widén	Suppleant

Valberedning

Birgitta Sjöberg och Agneta Ström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Martin Ström Revisor
Agneta Ström Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av nytt portkods-system
- 2021** ● Ommålning av balkongdörrar - Genomfört Q2
Reparation av fuktskada på fasad - Genomfört Q3
Underhållsmålning trapphus - Genomfört Q3
Översyn av tvättstuga av maskinpark - Genomfört Q2
- 2020** ● Ommålning av fönster till hyreslokaler - Genomfört under våren/sommaren
Injustering av värme och värmesystem i hyreslokalerna - Genomfört Q4
- 2019** ● Ommålning av entré och trapphus samt renovering av entrédörr samt installation av bröstpanel och ny armatur i entré - Genomfört under hösten
Byte av radiatorer i Affärslokaler samt uppgradering av värmesystem med ny magnetavskiljare - Genomfört under hösten
Energideklaration - Genomfört under våren
Stamspolning - Genomfört under hösten
- 2018** ● Renovering gården - Översyn av avrinning etc.
Byte till automatisk dörröppning av entré
Installation av fibernätverk
Installation av inluftsventiler - Genomfört januari
Dränering av del av framsida
OVK - Genomfört under våren
Radonmätning - Genomfört under våren
- 2017** ● Byte av ventiler samt element i en lokal - Genomförd
Injustering av värmesystemet - Genomförd
- 2016** ● Omputsning av fasad - Fasaden putsades om samt balkonger mot Atlasgatan och vådringsbalkongerna mot gården renoverades
Byte fönsterkarmar källarlocal
Spolning av stammar - Genomförd
- 2015** ● Renovering hiss

- 2015** ● Ny entrématta och slipning av marmorgolv i entré
- 2014** ● Nya tvättmaskiner
Nya möbler till gården
Nya dörrar till lokaler
- 2013** ● Nytt värmesystem - Värmeväxlersystemet utbytt
- 2011-2012** ● Renovering av kungsbalkonger - Nytt tätskikt i form av bromatta lades och kompletterades med ytskikt i form av klinkers
Omläggning av plåttak - Genomförd 2012
Gräsmatta - Ny gräsmatta lades på förgården
- 2006** ● Fönsterrenovering
- 2004** ● Säkerhetsdörrar
- 2003** ● Nya balkonger - Nya balkonger till lägenheterna 13, 19 och 24
- 1999** ● Målning av plåttak - Gårdssidan av taket
Renovering av kungsbalkonger vån 5 - Fogar balkonggolv skrapade och omtätade
- 1998** ● Rörstambyte - Genomgående stambyte, badrum ombyggda
- 1995-1996** ● Elstambyte - Nya stigare, nya ledningar i lägenheterna, elmätare o lägenhetscentraler flyttade till pannrummet
- 1990** ● Omläggning av tegeltak - Gatusidan av taket
- 1984** ● Nytt värmesystem - Olja utbytt mot fjärrvärme
- 1977** ● Renovering av kungsbalkonger vån 5 - Nya balkongplattor och nytt balkongräcke
- 1976-1977** ● Omputsning av fasad - Fasad 5 tr renoverad 1999, ommålning av bottenfasad 1997

Planerade underhåll

- 2025** ● Reparation av fuktskada utanför lägenhet plan 5
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Föreningens ekonomi	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisskötsel	Stockholms Hisservice
Internet	Internetport
KabelTV	ComHem
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service av dörrautomatik	Storstadens Lås
Service värmesystem	Fastighetsägarna Stockholm
Städning av trapphus och tvättstuga	Klaus Wilke Städservice
Övervakning av värmesystemet	NordiQ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft sin överlikviditet placerad hos Marginalen bank med statlig bankgaranti.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 214 844	1 181 286	1 136 005	1 115 832
Resultat efter fin. poster	57 030	73 534	113 721	36 929
Soliditet (%)	97	97	97	97
Yttre fond	1 302 710	1 030 293	757 876	516 709
Taxeringsvärde	67 642 000	67 642 000	67 642 000	57 102 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	501	501	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,2	58,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	142	143	168	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	239	181	164	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	48	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	330	255	228	214
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 393 174	-	-	8 393 174
Upplåtelseavgifter	6 609 788	-	-	6 609 788
Fond, yttre underhåll	1 030 293	-	272 417	1 302 710
Balanserat resultat	-5 320 044	73 534	-272 417	-5 518 927
Årets resultat	73 534	-73 534	57 030	57 030
Eget kapital	10 786 745	0	57 030	10 843 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 246 510
Årets resultat	57 030
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 417
Totalt	-5 461 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 461 897

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	1 214 844	1 181 292
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 537
Summa rörelseintäkter		1 214 844	1 186 829
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-875 523	-793 311
Övriga externa kostnader	9	-144 396	-112 395
Personalkostnader	10	-74 388	-71 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 556	-151 890
Summa rörelsekostnader		-1 213 862	-1 128 755
RÖRELSERESULTAT		982	58 074
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 047	15 460
Summa finansiella poster		56 047	15 460
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 030	73 534
ÅRETS RESULTAT		57 030	73 534

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 818 680	8 936 988
Maskiner och inventarier	12	0	1 248
Summa materiella anläggningstillgångar		8 818 680	8 938 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 818 680	8 938 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 950	3 486
Övriga fordringar	13	11 477	10 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 416	0
Summa kortfristiga fordringar		64 843	13 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 445 790	1 434 682
SBC klientmedel i SHB		868 378	708 942
Summa kassa och bank		2 314 168	2 143 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 379 011	2 157 219
SUMMA TILLGÅNGAR		11 197 691	11 095 454

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 002 962	15 002 962
Fond för yttre underhåll		1 302 710	1 030 293
Summa bundet eget kapital		16 305 672	16 033 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 518 927	-5 320 044
Årets resultat		57 030	73 534
Summa fritt eget kapital		-5 461 897	-5 246 510
SUMMA EGET KAPITAL		10 843 775	10 786 745
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 191	79 040
Skatteskulder		5 809	12 602
Övriga kortfristiga skulder		32 010	32 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	257 906	184 935
Summa kortfristiga skulder		353 916	308 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 197 691	11 095 454

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	982	58 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	119 556	151 890
	120 538	209 964
Erhållen ränta	56 047	15 460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	176 585	225 424
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 249	-1 823
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 207	20 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	170 543	243 791
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 543	243 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 143 625	1 899 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 314 168	2 143 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Locket 25 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 bredband, 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 %
---------	---------

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	614 268	614 268
Hysesintäkter lokaler	466 412	438 007
Deb. fastighetsskatt	39 980	43 040
Bredband	80 040	80 040
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	700
Dröjsmålsränta	0	65
Pantsättningsavgift	4 011	2 100
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	5 736	3 066
Öres- och kronutjämning	0	6
Summa	1 214 844	1 181 292

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 537
Summa	0	5 537

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	2 835
Städning enligt avtal	41 256	41 256
Hissbesiktning	2 885	2 654
Gårdkostnader	5 184	2 952
Gemensamma utrymmen	1 440	2 750
Serviceavtal	7 487	25 044
Mattvätt/Hyrmattor	9 063	0
Förbrukningsmaterial	1 333	467
Summa	68 648	77 958

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 300
Tvättstuga	0	7 657
Trapphus/port/entr	1 000	8 750
Dörrar och lås/porttele	2 012	5 949
VVS	0	5 063
Värmeanläggning/undercentral	9 883	9 459
Elinstallationer	4 245	0
Hissar	3 257	12 587
Summa	20 397	51 765

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	46 988	0
Summa	46 988	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 402	40 410
Uppvärmning	377 876	286 381
Vatten	104 720	75 946
Sophämtning/renhållning	69 658	46 011
Summa	590 656	448 748

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	-32 562	33 373
Kabel-TV	5 070	6 412
Bredband	81 376	81 376
Fastighetsskatt	94 950	93 679
Summa	148 834	214 840

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 424	1 424
Inkassokostnader	510	1 020
Styrelseomkostnader	11 000	6 000
Fritids och trivselkostnader	2 700	2 333
Föreningskostnader	5 278	4 468
Förvaltningsarvode enl avtal	91 560	87 880
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	6 020	3 152
Administration	1 312	388
Konsultkostnader	6 875	0
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	144 396	112 395

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 290	52 500
Revisionsarvoden extern revisor	3 250	0
Boka om till 6421	0	3 250
Arbetsgivaravgifter	13 848	15 409
Summa	74 388	71 159

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 997 119	13 997 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 997 119	13 997 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 060 131	-4 915 693
Årets avskrivning	-118 308	-144 438
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 178 439	-5 060 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 818 680	8 936 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 192 391</i>	<i>4 192 391</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 392 000	20 392 000
Taxeringsvärde mark	47 250 000	47 250 000
Summa	67 642 000	67 642 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 983	114 983
Utgående anskaffningsvärde	114 983	114 983
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-113 735	-106 283
Avskrivningar	-1 248	-7 452
Utgående avskrivning	-114 983	-113 735
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 248

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 477	10 108
Summa	11 477	10 108

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	-7 411	0
Förutbet kabel-TV	1 690	0
Upplupna intäkter	23 137	0
Summa	17 416	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	199	0
Uppl kostn el	3 070	0
Uppl kostnad Värme	42 889	0
Uppl kostn vatten	15 409	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 055	0
Förutbet hyror/avgifter	186 284	184 935
Summa	257 906	184 935

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 041 200	4 041 200

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Rydheim
Styrelseledamot

Maria Åhlin
Styrelseledamot

Mattias Malmsten
Ordförande

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

Martin Ström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 21:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.05.2025 12:06

DOCUMENT ID:

rJ-t9IIRlgx

ENVELOPE ID:

r1l098eCxge-rJ-t9IIRlgx

DOCUMENT NAME:

Brf Locket 25, 716419-8371 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Åhlin maria.ahlin@live.se	Signed Authenticated	11.05.2025 12:49 11.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.53
2. Sven Johan Rydheim s.johan.rydheim@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 14:21 11.05.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.143.194.55
3. Mattias Malmsten mattias.malmsten@mvbab.se	Signed Authenticated	11.05.2025 21:50 11.05.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.143.194.79
4. MARTIN STRÖM mavulcanus@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 21:51 11.05.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.143.194.226

* 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

Revisionsberättelse för BRF Loket 25.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaper och förvaltning för 2024.

Jag tillstyrker

- att resultat och balansräkningen fastställs.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025 05 07

Martin Ström

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 11:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.05.2025 12:06

DOCUMENT ID:

HyK9leRxlX

ENVELOPE ID:

HkOcUIRggl-HyK9leRxlX

DOCUMENT NAME:

revision.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN STRÖM	 Signed	12.05.2025 11:32	eID	Swedish BankID
mavulcanus@gmail.com	Authenticated	12.05.2025 10:04	Low	IP: 212.214.153.186

* 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