

Årsredovisning 2024

Brf Loket 8

769606-8225



✓ Bye0ZSmER1I-BybCWSQVA1x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 8

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. 6
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Locket 8. Fastigheten är ett flerbostadshus på adress Sankt Eriksplan 13. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1985.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 46 kvm och 19 bostadsrätter om 1 127 kvm, totalt bostadsyta är 1 173 kvm. Föreningen har även 3 lokaler och 2 förråd om totalt 196 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 369 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

5 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Mikael Green	Ordförande
Emelie Fällman	Styrelseledamot
Jesper Börjesson	Styrelseledamot
Ylva Lövgren	Styrelseledamot

Valberedning

Föreningen har inte valt någon valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Daniel Modig.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Fjärrvärmecentral
2021-2022	●	Fasad- och balkongrenovering
2020	●	OVK samt radonmätning Genomgång, filmning och rengöring av stammar Soprum, renovering
2019	●	Energideklaration Fönsterrenovering mot gatan Byte av värmerör
2018	●	Tvättstuga, renovering
2017	●	Skorsten, renovering av toppar
2016	●	Filmning av stammar
2015	●	Trapphus, renovering
2014	●	Personhiss, renovering Värmekabel i hängrännor
2013	●	Trapphus, el Varuhiss, renovering Snörasskydd
2010-2012	●	Takrenovering, målning och skifferläggning
2010	●	Stamspolning Fasadmålning mot gatan, bv

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Ellevio AB och Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophantering	Stockholm Vatten AB & Ragn-sells Recycling AB
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. En stor anledning till årets underskott beror på att föreningen har installerat en ny fjärrvärmecentral till en kostnad av ca 299 tkr under verksamhetsåret. I årets resultat ingår även avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens största kostnadsposter är uppvärmning och räntekostnader där räntekostnader har ökat ytterligare från föregående år. I december valde föreningen att binda två av sina lån på 1 år till en ränta om 2,74% samt amortera 500 tkr.

Tittar man närmare på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde vilket till stor del beror på att föreningen gjort en amortering på 500 tkr under verksamhetsåret. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under verksamhetsåret har föreningen haft en tvist gällande olovlig andrahandsuthyrning, vilket resulterade i en förlikning med medlemmen. Tvisten medförde en kostnad på 48 tkr och en intäkt genom förlikningsavtalet på 38 tkr.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under räkenskapsåret varit oförändrade, men i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 2% fr.o.m. 1 maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 460 497	1 349 524	1 238 100	1 174 078
Resultat efter fin. poster	-346 175	-88 323	-3 840 917	-2 251 223
Soliditet (%)	69	69	66	69
Yttre fond	436 610	179 610	834 741	1 078 393
Taxeringsvärde	59 870 000	59 870 000	59 870 000	54 404 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	690	637	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,2	57,2	57,9	57,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 994	10 437	11 768	10 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 227	8 592	9 688	8 958
Sparande per kvm totalyta, kr	196	177	35	-1 108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	33	49	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	149	134	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	211	206	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,27	1,04	0,58
Räntekänslighet (%)	13,73	15,12	18,47	18,12

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

Justerat för avskrivningar och årets planerade underhåll är vinsten i nivå med underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 345 276	-	-	34 345 276
Fond, yttre underhåll	179 610	-	257 000	436 610
Direkt kapitaltillskott	246 563	-	-	246 563
Balanserat resultat	-8 262 624	-88 323	-257 000	-8 607 947
Årets resultat	-88 323	88 323	-346 175	-346 175
Eget kapital	26 420 502	0	-346 175	26 074 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 607 947
Årets resultat	-346 175
Totalt	-8 954 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	257 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-298 590
Balanseras i ny räkning	-8 912 532
	-8 954 122

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	1 460 497	1 349 524
Övriga rörelseintäkter	3	-2	10 570
Summa rörelseintäkter		1 460 496	1 360 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-956 851	-681 216
Övriga externa kostnader	9	-145 771	-78 062
Personalkostnader	10	-78 851	-78 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 385	-330 948
Summa rörelsekostnader		-1 496 858	-1 169 078
RÖRELSERESULTAT		-36 363	191 016
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		23 541	4 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-333 353	-283 785
Summa finansiella poster		-309 812	-279 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-346 175	-88 323
ÅRETS RESULTAT		-346 175	-88 323

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	36 964 796	37 263 573
Maskiner och inventarier	13	75 437	92 045
Summa materiella anläggningstillgångar		37 040 233	37 355 618
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 040 233	37 355 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 142
Övriga fordringar	14	17 230	15 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 204	33 913
Summa kortfristiga fordringar		55 434	52 571
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	53	53
Summa kortfristiga placeringar		53	53
Kassa och bank			
Kassa och bank		523 565	1 068 552
Summa kassa och bank		523 565	1 068 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		579 052	1 121 176
SUMMA TILLGÅNGAR		37 619 285	38 476 794

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 345 276	34 345 276
Fond för yttre underhåll		436 610	179 610
Direkt kapitaltillskott		246 563	246 563
Summa bundet eget kapital		35 028 449	34 771 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 607 947	-8 262 624
Årets resultat		-346 175	-88 323
Summa fritt eget kapital		-8 954 122	-8 350 947
SUMMA EGET KAPITAL		26 074 327	26 420 502
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		28 140	28 140
Summa långfristiga skulder		28 140	28 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 263 000	11 763 000
Leverantörsskulder		38 128	33 358
Skatteskulder		3 469	7 772
Övriga kortfristiga skulder		19 766	30 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	192 454	193 728
Summa kortfristiga skulder		11 516 817	12 028 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 619 285	38 476 794

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-36 363	191 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315 385	330 948
	279 023	521 964
Erhållen ränta	23 541	4 446
Erlagd ränta	-336 382	-281 766
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-33 819	244 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 863	-11 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 306	-8 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 987	224 395
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-544 987	-1 275 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 068 552	2 344 157
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	523 565	1 068 552

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Locket 8 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Installationer	4 - 10 %
Om- och tillbyggnad	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	783 936	741 326
Hysesintäkter, bostäder	81 508	77 844
Hysesintäkter, lokaler	509 664	479 745
Bredband	36 504	36 504
Övriga intäkter	48 885	14 105
Summa	1 460 497	1 349 524

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elstöd	0	10 569
Summa	-2	10 570

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	36 507	36 136
Besiktning och service	6 864	15 712
Städning	34 263	32 972
Serviceavtal	11 516	0
Summa	89 150	84 820

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	36 649	83 110
Summa	36 649	83 110

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	298 590	0
Summa	298 590	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	36 504	45 480
Uppvärmning	225 549	203 951
Vatten	36 033	39 432
Sophämtning	86 889	81 130
Summa	384 975	369 992

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 067	30 314
Kabel-TV	45 119	6 200
Bredband	0	38 300
Fastighetsskatt	69 300	68 480
Summa	147 486	143 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	516
Övriga förvaltningskostnader	78 102	11 866
Revisionsarvoden	11 536	11 047
Ekonomisk förvaltning	46 695	45 196
Serv.avg branschorg.	5 681	5 659
Bankkostnader	3 758	3 779
Summa	145 771	78 062

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 851	18 851
Summa	78 851	78 851

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	333 260	283 785
Övriga räntekostnader	93	0
Summa	333 353	283 785

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 466 835	41 466 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 466 835	41 466 835
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 203 262	-3 904 258
Årets avskrivning	-298 777	-299 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 502 039	-4 203 262
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 964 796	37 263 573
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 985 842</i>	<i>17 985 842</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 618 000	20 618 000
Taxeringsvärde mark	39 252 000	39 252 000
Summa	59 870 000	59 870 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	295 121	295 121
Utgående anskaffningsvärde	295 121	295 121
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 076	-171 132
Avskrivningar	-16 608	-31 944
Utgående avskrivning	-219 684	-203 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 437	92 045

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 230	15 516
Summa	17 230	15 516

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 210	3 047
Fastighetsskötsel	9 490	9 151
Försäkringspremier	5 589	5 117
Kabel-TV	4 870	1 651
Bredband	0	3 211
Förvaltning	12 045	11 736
Summa	38 204	33 913

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	53	53
Summa	53	53

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,07 %	2 763 000	3 263 000
SEB	2025-12-28	2,74 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-12-28	2,74 %	2 900 000	2 900 000
SEB	2025-12-28	0,93 %	2 600 000	2 600 000
Summa			11 263 000	11 763 000
Varav kortfristig del			11 263 000	11 763 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 263 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 390	7 861
Uppvärmning	30 098	31 247
Vatten	11 695	9 897
Sophantering	14 738	11 183
Utgiftsräntor	3 433	6 462
Förutbetalda avgifter/hyror	119 100	118 078
Beräknat revisionsarvode	9 000	9 000
Summa	192 454	193 728

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

13 263 000

2023-12-31

13 263 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Emelie Fällman
Styrelseledamot

Jesper Börjesson
Styrelseledamot

Mikael Green
Ordförande

Ylva Lövgren
Styrelseledamot

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

Brf Revisorerna Stockholm AB
Daniel Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2025 18:49

DOCUMENT ID:

BybCWSQVA1x

ENVELOPE ID:

Bye0ZSmER1I-BybCWSQVA1x

DOCUMENT NAME:

Brf Loket 8, 769606-8225 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ylva Boel Charlotte Lövgren ylva.lovgren@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:29 09.04.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.87.213
2. MIKAEL GREEN green.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:44 09.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 172.56.79.216
3. JESPER BÖRJESSON jesper.boerjesson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:40 15.04.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.101.243
4. EMELIE EVA SOFIA FÄLLMAN emeliefalm@icloud.com	Signed Authenticated	26.04.2025 09:23 26.04.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.101.244
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	26.04.2025 09:32 26.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.113.63

* 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

Till föreningsstämman i Brf Locket 8, org.nr. 769606-8225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2024 för Brf Locket 8. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Locket 8 år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2025 18:49

DOCUMENT ID:

r17CbrX4R1x

ENVELOPE ID:

B10WSX40yx-r17CbrX4R1x

DOCUMENT NAME:

Brf Loket 8, 769606-8225 - revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed	26.04.2025 09:33	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2025 09:33	Low	IP: 78.73.113.63

* 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