



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-06-15. När Brf Loket bildades övertogs en vilande förening som omregistrerades 2000-05-04 till firma Brf Loket. Den ekonomiska planen registrerades 2000-12-01. Nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Byggnaderna uppfördes 1945 och ritades liksom de övriga gula tegelhusen på Lokföraregatan av den erkända arkitekten Ingeborg Hammarskjöld-Reiz. Det är för sin tid anmärkningsvärt då få arkitekter var kvinnor eftersom fram till 1921 hade det varit förbjudet för kvinnor att utbilda sig till arkitekt.

Efter ett fåtal ägare köpte Sven Andersson huset år 1988 och förvaltade det fram till våren 2000 då han avled. Sven var en mycket omtyckt hyresvärd som månade om hyresgästerna och satsade på att förbättra fastigheten under devisen "En renare och mänskligare värld för våra barn och barnbarn". Den 15 december samma år förvärvade föreningen fastigheten och tog över driften.

Lunds Kommuns bevaringsprogram har klassat fastigheten Loket 1 till att vara "kulturhistoriskt värdefull". I utlåtandet sägs bland annat att "fastigheten är den enda i området som till väsentliga delar är bevarad i originalutförande".

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Loket 1	2000	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 2 685 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 685 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Linnea Fors	Ordförande
Ellen Krogh	Styrelseledamot
Francesca Cannavale	Styrelseledamot
Jonatan Arlock	Styrelseledamot
Karin Pola	Styrelseledamot
Albert Isacsson	Suppleant
Magnus Strandh	Suppleant

### Valberedning

Julia Rising  
Margareta Djärv

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

### Revisorer

Alexandra Ong Extern revisor BoRevision AB  
Linda Gustafsson Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-17. Val av två nya styrelseledamöter samt arvode till internrevisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025 men är fortfarande under bearbetning.

### Utförda historiska underhåll

- 2001** ● Dörrstängare, nyinstallation - Vindsdörrar.
- 2003** ● Ljudisolerat innertak i torkrummen.  
Balkonger, nyinstallation (Kontech) - Återanvände räcken och insynsskydd i alu från 1997.
- 2004** ● Tätninglistor, nya - Dörrar & fönster gemensamma utrymme.  
Cykelställ, målade.  
Stambyte, tappvatten - Kompletterande. 3 stammar återstår.
- 2005** ● OVK
- 2006** ● Lägenhetsdörrar (Svenska Dörr) - Nyinstallation av säkerhetsdörrar och tidningsklämmor.  
Postboxar, nyinstallation (Svenska Dörr) - I entréplan.  
Miljöhus/sopstation - Sopnedkast plomberas. Sopsortering etableras.
- 2010-2011** ● Underhållsplan (Bredablick Förvaltning)- För 2011-2040.

- 2011** ● OVK - Godkänd februari 2013.  
Skorstenar, nya (Pemasad) - Inkl plåtslagning.
- 2011-2012** ● Relining avlopp (Svensk Rörinfodring/Tubus) - Vertikala stammar samt stick.
- 2012** ● Stambyte, tappvatten - Gästtoaletter 12A-C.  
Värmesystem (NVS) - Nya regler (STAD)- och avstängningsventiler.  
Värmesystem (NVS) - Nya radiator- och luftningsventiler.  
Inventering & dokumentation av alla radiatorer.  
Värmesystem (EVU) - Nya termostater radiatorer.
- 2012-2013** ● Värmesystem (EVU) - Injustering.
- 2013** ● Värmesystem (Kabona) - Ny regulator, nya givare i undercentral.  
Värmesystem (Kabona) - Temp.givare inomhus i 10 lgh. Brunatasystem.
- 2013-2014** ● Ecopilot reglering av värme (Kabona) - Styrd av innetemp, utetemp, vind & sol (prognos).
- 2014** ● Fönster- och balkongdörrsrenovering - Målning, snickeri, tätninglistor.  
Radonmätning - Alla under gränsvärde.
- 2018** ● Kodlås entré (Carlbergs Lås) - nyinstallation.  
Ny elkabel och nya belysningsarmaturer (JMD Eltjänst) - Trapphus och korridorer källare.  
Rörelsestyrd LED-armatur.  
Entrépartier, nya (Bhk-teknik) - Massiv ek i originalutförande.
- 2020** ● Ny elkabel och nya belysningsarmaturer (JMD Eltjänst) - Vindar. Rörelsestyrd LED-armatur.  
Energideklaration (Kraftringen)
- 2021** ● Nya rör och brunnar för spill- och dagvatten (Nordbecks) - Inkl pumpbrunnar, backventiler och elektriskt råttstopp. Separerat spill- och dagvatten.  
Dränering och isolering husgrund med Isodrän (Nordbecks) - Inkl stenläggning & nya cykelställ.  
Yttre källartrappor (Nordbecks) - Nya & renovering. Nya dörrar.  
Fiber (Kraftringen) - Fiberkabel indragen. OBS! Ej aktiverad.  
Cykelkällare (Carlbergs Lås) - Installerat dörrautomatik och kodlås.  
OVK (Sotningsväsendet i Lund) - Godkänd 2023.
- 2022** ● Uppsamlingsledning avlopp (Proline Syd) - Kontrolleras i källarplan Vävareg. Filmning, stickprov.  
Fiberoptiskt fastighetsnät (CR Electric, fd MTEK) - 2 fiberpar blåsta från teknikrummet (undercentralen) till varje lägenhet. Teknikskåp med byggnadsfördelning samt switchar från bredbandsleverantören. Fiberuttag och fiberpatchkabel i varje lägenhet.
- 2023** ● Ny elkabel och nya belysningsarmaturer (JMD Eltjänst) - Källare. Förrådsrum och gemensamma utrymme. Rörelsestyrd LED-armatur.
- 2024** ● Nya elcentraler (JMD Eltjänst) - för el i gemensamma utrymmen.  
Miljöhus inkl. spalje (Best Solution Bygg) - reparerats och målats.

### Avtal med leverantörer

Bredband, gruppanslutning	Ownit
Ekonomisk och förvaltning	SBC
El	Kraftringen
Fastighetsskötsel	Samhall
Städning	Samhall
TV över koax, basutbud	Tele2
Värme	Kraftringen

### Övrig verksamhetsinformation

På väggen i hallen i lägenheterna 5101, 5108, 5109, 5117, 5203, 5212, 5301, 5308, 5315 och 5316 sitter en trådlöstemperaturgivare som kommunicerar med föreningens reglersystem för värme. Temperaturgivarna tillhör föreningen och får inte flyttas från sina platser.

Föreningen har en gruppanslutning över fiber för internet/bredband och till varje lägenhet hör ett fiberuttag samt en router från Ownit. Medlem registrerar sig hos Ownit och då knyts lägenhetens router till en person. Kostnaden är obligatorisk för alla lägenheter och betalas varje månad tillsammans med avgiften till föreningen.

Till varje lägenhet hör också ett TV-uttag anslutet till ett fastighetsnät för kabel-TV. Tele2 levererar ett basutbud av kanaler. Kostnaden är obligatorisk för alla lägenheter och betalas varje månad tillsammans med avgiften till föreningen.

Fiber- och TV-uttag tillhör föreningen och boende får inte flytta, byta eller ändra på dessa.

Källsortering av avfall är obligatoriskt för alla boende. Från och med den 1 januari 2024 är det enligt lag obligatoriskt för alla att sortera ut matavfall. Med matavfall menas icke-flytande köks- och livsmedelsavfall samt flytande matfett. Från och med den 1 oktober 2025 går det bra att slänga visst textilavfall i restavfallet. Det gäller:

- Strumpor och underkläder
- Textil som är mycket smutsig, möjlig eller angripen av skadedjur
- Textil som är mycket trasig

Det som är relativt helt och rent lämnas precis som tidigare till återbruk eller återvinning på återvinningscentralen.

Glas, metall, plast, förpackningar/kartong, tidningar, batterier och glödlampor/lysrör sorteras i miljöhuset på hörnan Lokföraregatan/Vävaregatan. Utanför miljöhuset finns kärl för glas, matavfall och restavfall.

Föreningen använder ett skyddat lås- och nyckelsystem som administreras av styrelsen.

Under året har styrelsen godkänt tre uthyrningar i andra hand.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes med 10% från och med den 1 januari 2025.

TV-avgiften sänktes med 17 kr/mån från och med den 1 juli 2025.

Föreningens lån amorterades med 172 092 kr, vilket utgör 1,89% av summa alla lån i början av 2025.

Föreningen har inte tagit några nya lån under året. Lokets målsättning är att amortera mellan 1,5-2%.

Under året utfördes olika reparationer för 28 342 kr (2024: 49 tkr, 2023: 186 tkr).

Inget underhåll var planerat under året.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar under verksamhetsåret.

### Övriga uppgifter

I oktober utfördes årlig service av tvätt- och torkutrustningen.

Föreningens nya underhållsplan är framtagen. Vi har fått ett första utkast men den är fortfarande under bearbetning. Styrelsen har påbörjat en förstudie av underhåll av fönster- och balkongdörrspartier.

Upphandling av teknisk förvaltning pågår. Målet är att en extern teknisk förvaltare börjar 1 januari 2027.

I slutet av mars 2026 har föreningen fyra pågående uthyrningar i andra hand.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 874 321	2 634 558	2 294 610	2 234 615
Resultat efter fin. poster	657 032	138 843	-993	484 286
Soliditet (%)	59	58	57	57
Yttre fond	215 602	366 961	324 000	162 000
Taxeringsvärde	60 400 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	969	841	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	98,7	97,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 323	3 387	3 452	3 513
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 323	3 387	3 452	3 513
Sparande / kvm totalyta, kr	369	299	175	316
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	32	34	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	188	153	142
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	43	39	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	263	226	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	3,22	2,94	1,62
Räntekänslighet (%)	3,14	3,50	4,10	-

**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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 479 000	-	-	13 479 000
Upplåtelseavgifter	2 398 200	-	-	2 398 200
Fond, yttre underhåll	366 961	-332 559	181 200	215 602
Balanserat resultat	-3 269 399	471 402	-181 200	-2 979 196
Årets resultat	138 843	-138 843	657 032	657 032
<b>Eget kapital</b>	<b>13 113 606</b>	<b>0</b>	<b>657 032</b>	<b>13 770 637</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 797 997
Årets resultat	657 032
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-181 200
<b>Totalt</b>	<b>-2 322 165</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas

---

**Balanseras i ny räkning**

**-2 322 165**

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 874 321	2 634 558
Övriga rörelseintäkter	3	3 923	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 878 244</b>	<b>2 634 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 257 937	-1 615 190
Övriga externa kostnader	9	-206 839	-158 883
Personalkostnader	10	-122 140	-102 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 072	-333 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 919 988</b>	<b>-2 209 814</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>958 256</b>	<b>424 743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 462	10 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-308 687	-296 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-301 225</b>	<b>-285 900</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>657 032</b>	<b>138 843</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>657 032</b>	<b>138 843</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	20 970 854	21 283 670
Maskiner och inventarier	13	345 977	366 233
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 316 831</b>	<b>21 649 903</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 316 831</b>	<b>21 649 903</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 261	12 872
Övriga fordringar	14	1 889 013	1 041 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 626	30 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 939 900</b>	<b>1 084 785</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 939 900</b>	<b>1 084 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 256 731</b>	<b>22 734 687</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 877 200	15 877 200
Fond för yttre underhåll		215 602	366 961
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 092 802</b>	<b>16 244 161</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 979 196	-3 269 399
Årets resultat		657 032	138 843
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 322 165</b>	<b>-3 130 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 770 637</b>	<b>13 113 606</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 516 669	3 578 401
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 516 669</b>	<b>3 578 401</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 406 543	5 516 903
Leverantörsskulder		92 476	116 230
Skatteskulder		6 216	7 938
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	464 193	401 610
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 969 425</b>	<b>6 042 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 256 731</b>	<b>22 734 687</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>958 256</b>	<b>424 743</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	333 072	333 072
	<b>1 291 328</b>	<b>757 815</b>
Erhållen ränta	7 462	10 168
Erlagd ränta	-268 851	-302 923
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 029 940</b>	<b>465 060</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 674	-26 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 732	28 465
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 015 533</b>	<b>467 368</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-172 092	-172 092
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-172 092</b>	<b>-172 092</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>843 441</b>	<b>295 276</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 038 572</b>	<b>743 296</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 882 013</b>	<b>1 038 572</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Locket är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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	1,00 - 3,32 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 4,00 %
Installationer	5,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 736 756	2 487 636
Hysesintäkter förråd	9 800	9 600
Intäkter kabel-TV	47 430	52 632
Bredband	60 588	60 588
Dröjsmålsränta	0	292
Pantsättningsavgift	5 292	6 880
Överlåtelseavgift	12 348	16 048
Administrativ avgift	2 107	882
Öres- och kronutjämning	-0	-0
<b>Summa</b>	<b>2 874 321</b>	<b>2 634 558</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	3 923	0
<b>Summa</b>	<b>3 923</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	131 212	126 556
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 342	8 247
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	463
Städning enligt avtal	73 279	66 372
Städning utöver avtal	0	5 977
Besiktningar	6 700	0
Myndighetstillsyn	7 200	0
Snöröjning/sandning	0	3 691
Serviceavtal	399	5 091
Förbrukningsmaterial	0	2 990
<b>Summa</b>	<b>223 132</b>	<b>219 387</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	18 354	14 221
Dörrar och lås/porttele	2 085	5 833
VVS	1 298	28 585
Ventilation	3 250	0
Tak	0	-2 101
Skador/klotter/skadegörelse	3 355	2 364
<b>Summa</b>	<b>28 342</b>	<b>48 902</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	0	69 438
Elinstallationer	0	170 688
Fasader	0	92 433
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>332 559</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	88 878	86 967
Uppvärmning	482 528	503 699
Vatten	145 361	114 565
Sophämtning/renhållning	72 652	83 702
<b>Summa</b>	<b>789 419</b>	<b>788 933</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 344	37 418
Kabel-TV	46 872	55 633
Bredband	56 801	49 228
Fastighetsskatt	87 924	83 130
Korr. fastighetsskatt	-897	0
<b>Summa</b>	<b>217 044</b>	<b>225 409</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	575	2 059
Revisionsarvoden extern revisor	23 105	16 000
Styrelseomkostnader	800	1 300
Fritids och trivselkostnader	358	0
Föreningskostnader	1 500	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	102 455	98 314
Överlåtelsekostnad	12 348	16 048
Pantsättningskostnad	5 292	6 880
Korttidsinventarier	0	10 000
Administration	3 066	5 782
Konsultkostnader	51 250	0
Bostadsrätterna Sverige	6 090	0
<b>Summa</b>	<b>206 839</b>	<b>158 883</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	89 066	76 500
Övriga arvoden	1 730	0
Revisionsarvoden internrevisor	1 730	0
Revisionsarvoden internrevisor föregående år	0	1 500
Bilersättning skattefri	0	168
Arbetsgivaravgifter	29 614	24 502
<b>Summa</b>	<b>122 140</b>	<b>102 670</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	308 687	295 784
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	42
Övriga räntekostnader	0	242
<b>Summa</b>	<b>308 687</b>	<b>296 068</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 478 835	27 478 835
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 478 835</b>	<b>27 478 835</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 195 165	-5 882 349
Årets avskrivning	-312 816	-312 816
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 507 981</b>	<b>-6 195 165</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 970 854</b>	<b>21 283 670</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 286 000</i>	<i>6 286 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	27 000 000
<b>Summa</b>	<b>60 400 000</b>	<b>54 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	525 615	525 615
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>525 615</b>	<b>525 615</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-159 382	-139 126
Årets avskrivning	-20 256	-20 256
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-179 638</b>	<b>-159 382</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>345 977</b>	<b>366 233</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	4 021	3 033
Skattefordringar	2 979	0
Transaktionskonto	824 539	381 153
Borgo räntekonto	1 057 473	657 419
<b>Summa</b>	<b>1 889 013</b>	<b>1 041 605</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	7 314	6 090
Förutbet försäkr premier	13 177	0
Förutbet kabel-TV	1 988	12 858
Förutbet bredband	15 147	11 360
<b>Summa</b>	<b>37 626</b>	<b>30 308</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-02	2,85 %	1 292 978	1 314 118
Handelsbanken	2026-03-30	4,04 %	1 287 693	1 308 833
Handelsbanken	2026-09-30	2,85 %	614 490	624 534
Handelsbanken	2027-01-30	2,95 %	2 327 989	2 353 785
Handelsbanken	2027-03-30	2,53 %	2 290 708	2 366 940
Handelsbanken	2026-10-30	2,66 %	547 604	556 344
Handelsbanken	2026-09-30	2,66 %	561 750	570 750
<b>Summa</b>			<b>8 923 212</b>	<b>9 095 304</b>
Varav kortfristig del			4 406 543	5 516 903

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 062 752 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	720	0
Uppl kostn el	7 832	7 848
Uppl kostnad Värme	65 552	60 468
Uppl kostn räntor	42 055	43 358
Uppl kostn vatten	11 809	8 614
Uppl kostnad Sophämtning	6 166	7 379
Uppl kostnad arvoden	31 953	27 125
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 040	8 520
Uppl ränta bokslut	41 139	0
Förutbet hyror/avgifter	246 927	238 298
<b>Summa</b>	<b>464 193</b>	<b>401 610</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 633 000	10 633 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 4% från och med den 1 januari 2026. Sparat kapital flyttades från SBCs sparkonto till ett nytt placeringskonto i SBAB med 1,7 procentenheter högre ränta för en del och 2,25 procentenheter för en del. Tillsammans bör detta på årsbasis generera runt 29 tkr mer i ränteintäkter. Föreningen avser att under kommande räkenskapsår övergå från K2 till K3-regelverket. Övergången bedöms främst påverka redovisningen genom införande av komponentavskrivning av byggnaden.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Lund

---

Linnea Fors  
Ordförande

---

Ellen Krogh  
Styrelseledamot

---

Francesca Cannavale  
Styrelseledamot

---

Jonatan Arlock  
Styrelseledamot

---

Karin Pola  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision AB  
Alexandra Ong  
Extern revisor

---

Linda Gustafsson  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.04.2026 00:00

**SENT BY OWNER:**

André Söderberg Granström · 20.04.2026 09:36

**DOCUMENT ID:**

Bk5wD8X6ZI

**ENVELOPE ID:**

HJ5vvLX6-l-Bk5wD8X6ZI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Loket, 716406-3971 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf  
21 pages

**SHA-512:**

88e68f7360736d3fb1d9b5d2b832cf21e7f9ab764717bff  
67271d34ceef7429528c2f8b4f484af3d25718277728792  
e09e57f0edee672025a5b97796eda7d0d6

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA THERESE FORS linneafors@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 13:37 21.04.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.125.185
2. Karin Jana Maria Pola karin@pola.org	 Signed Authenticated	21.04.2026 15:48 21.04.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.125.145
3. ELLEN VIRA KROGH ellenkrogh@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:17 21.04.2026 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.195.24.199
4. Francesca Cannavale francescacannavale@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 17:02 23.04.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.50
5. JONATAN ERIK ARLOCK jearlock@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 17:34 23.04.2026 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.125.141
6. LINDA ERIKA GUSTAFSSON violalinda28@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:55 23.04.2026 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.125.171
7. KA MAN ALEXANDRA ONG alexandra.ong@borevisio.n.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 00:00 25.04.2026 23:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.205.115

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

## 📎 Attachments

No attachments 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

## 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 Bostadsrättsföreningen Loket, org.nr. 716406-3971

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Loket för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 ISA och 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 enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Loket för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. 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.

Lund

Digitalt signerad av

Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Linda Gustafsson  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.04.2026 00:00

**SENT BY OWNER:**

André Söderberg Granström · 24.04.2026 07:44

**DOCUMENT ID:**

S1KVXtO6We

**ENVELOPE ID:**

rJdNQYd6-x-S1KVXtO6We

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse - Brf Loket.pdf

2 pages

**SHA-512:**

9ac4b02f412e08e6445fd3aa75030ab36dea01714eb0d0  
d8448915703af4e20e6ef52551f76901a19e87184138ca  
380db83aed14dec05edb83e06c90445c08e6

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA ERIKA GUSTAFSS ON violalinda28@hotmail.co m	Signed Authenticated	24.04.2026 07:51 24.04.2026 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.5.52
2. KA MAN ALEXANDRA ON G alexandra.ong@borevisio n.se	Signed Authenticated	26.04.2026 00:00 25.04.2026 23:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.205.115

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



PAES  
sealed

## Attachments

No attachments related to this 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