



Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 25

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

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
Upplysning vid förlust	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. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Locket 25	1988	Stockholm

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 1 580 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Malmsten	Ordförande
Alexander Ljungh	Suppleant
Anna Birgitta Sjöberg	Suppleant
Lars Olov Widén	Suppleant
Johan Rydheim	Styrelseledamot
Melker Holm	Styrelseledamot

Valberedning

Agneta Ström
Birgitta Sjöberg



Firmateckning

Firman teckna av styrelsen två i förening.

Revisorer

Martin Ström Internrevisor
Agneta Ström Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

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



- 2014** ● Nya tvättmaskiner
- 2015** ● Ny entrématta och slipning av marmorgolv i entré
Renovering hiss
- 2016** ● Spolning av stammar - Genomförd
Omputsning av fasad - Fasaden putsades om samt balkonger mot Atlasgatan och
vädringsbalkongerna mot gården renoverades
Byte fönsterkarmar källarlokal
- 2017** ● Injustering av värmesystemet - Genomförd
Byte av ventiler samt element i en lokal - Genomförd
- 2018** ● Radonmätning - Genomfört under våren
OVK - Genomfört under våren
Dränering av del av framsida
Installation av inluftsventiler - Genomfört januari
Installation av fibernätverk
Byte till automatisk dörröppning av entré
Renovering gården - Översyn av avrinning etc.
- 2019** ● Byte av radiatorer i Affärslokaler samt uppgradering av värmesystem med ny magnetavskiljare -
Genomfört under hösten
Energideklaration - Genomfört under våren
Stamspolning - Genomfört under hösten
Ommålning av entré och trapphus samt renovering av entrédörr samt installation av bröstpanel och
ny armatur i entré - Genomfört under hösten
- 2020** ● Injustering av värme och värmesystem i hyreslokalerna - Genomfört Q4
Ommålning av fönster till hyreslokaler - Genomfört under våren/sommaren
- 2021** ● Ommålning av balkongdörrar - Genomfört Q2
Översyn av tvättstuga av maskinpark - Genomfört Q2
Underhållsmålning trapphus - Genomfört Q3
Reparation av fuktskada på fasad - Genomfört Q3
- 2024** ● Installation av nytt portkods-system

Planerade underhåll

- 2026** ● Reparation av fuktskada utanför lägenhet plan 5
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Föreningens ekonomi	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisskötsel	Stockholms Hisservice
Internet	Internetport
KabelTV	Tele 2
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Övervakning av värmesystemet	NordiQ
Service av dörrautomatik	Storstadens Lås
Service värmesystem	Fastighetsägarna Stockholm
Städning av trapphus och tvättstuga	Klaus Wilke Städservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

En vattenskada på plan 5 anmäldes till föreningen. Under året har åtgärder genomförts.
Underhållsplanen har uppdaterats i sin helhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 219 136	1 214 844	1 181 286	1 136 005
Resultat efter fin. poster	-51 776	57 030	73 534	113 721
Soliditet (%)	96	97	97	97
Yttre fond	1 844 347	1 302 710	1 030 293	757 876
Taxeringsvärde	68 081 000	67 642 000	67 642 000	67 642 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	492	501	501	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,0	57,2	58,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	42	142	143	168
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	24	26	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	203	239	181	164
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	66	48	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	295	330	255	228
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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat landar på -52 tkr. Orsaken till detta är bland annat att vi har haft en vattenskada i en av lägenheterna som har belastat föreningen med kostnader..

Samtidigt har de sista årens kraftigt stigande energikostnader och vatten belastat resultatet.

Styrelsen kommer under året se över våra avgifter i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 393 174	-	-	8 393 174
Upplåtelseavgifter	6 609 788	-	-	6 609 788
Fond, yttre underhåll	1 302 710	-	541 637	1 844 347
Balanserat resultat	-5 518 927	57 030	-541 637	-6 003 534
Årets resultat	57 030	-57 030	-51 776	-51 776
Eget kapital	10 843 775	0	-51 776	10 791 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 461 897
Årets resultat	-51 776
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-541 637
Totalt	-6 055 310

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 055 310

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 219 137	1 214 844
Summa rörelseintäkter		1 219 137	1 214 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-936 758	-875 523
Övriga externa kostnader	8	-177 884	-147 646
Personalkostnader	9	-67 857	-71 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 308	-119 556
Summa rörelsekostnader		-1 300 807	-1 213 862
RÖRELSERESULTAT		-81 671	982
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 979	56 047
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-85	0
Summa finansiella poster		29 895	56 047
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51 776	57 030
ÅRETS RESULTAT		-51 776	57 030

ML NB

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 700 372	8 818 680
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 700 372	8 818 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 700 372	8 818 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 631	35 950
Övriga fordringar	13	960 220	879 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 414	17 416
Summa kortfristiga fordringar		1 047 265	933 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 447 991	1 445 790
Summa kassa och bank		1 447 991	1 445 790
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 495 256	2 379 011
SUMMA TILLGÅNGAR		11 195 628	11 197 691

MS MS

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 002 962	15 002 962
Fond för yttre underhåll		1 844 347	1 302 710
Summa bundet eget kapital		16 847 309	16 305 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 003 534	-5 518 927
Årets resultat		-51 776	57 030
Summa fritt eget kapital		-6 055 310	-5 461 897
SUMMA EGET KAPITAL		10 791 999	10 843 775
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		168 540	58 191
Skatteskulder		0	5 809
Övriga kortfristiga skulder		29 568	32 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	205 521	257 906
Summa kortfristiga skulder		403 629	353 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 195 628	11 197 691



Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-81 671	982
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 308	119 556
	36 637	120 538
Erhållen ränta	29 979	56 047
Erlagd ränta	-85	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	66 532	176 585
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 853	-51 249
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 713	45 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 392	170 543
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 392	170 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 314 168	2 143 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 399 560	2 314 168

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Locket 25 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 - 2,00 %
---------	---------------

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. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	614 268	614 268
Hysesintäkter lokaler	473 720	466 412
Deb. fastighetsskatt	37 276	39 980
Bredband	80 040	80 040
Dröjsmålsränta	218	0
Pantsättningsavgift	3 234	4 011
Överlåtelseavgift	4 299	4 299
Administrativ avgift	196	98
Andrahandsuthyrning	5 880	5 736
Öres- och kronutjämning	6	0
Summa	1 219 137	1 214 844

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	2 699	0
Städning enligt avtal	41 256	41 256
Hissbesiktning	2 950	2 885
Gårdkostnader	3 539	5 184
Gemensamma utrymmen	0	1 440
Serviceavtal	23 231	7 487
Serviceavtal, hissar	4 924	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	9 063
Fordon	1 883	0
Förbrukningsmaterial	822	1 333
Summa	81 304	68 648

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 300	0
Tvättstuga	1 269	0
Trapphus/port/entr	0	1 000
Dörrar och lås/porttele	5 200	2 012
VVS	17 188	0
Värmeanläggning/undercentral	0	9 883
Elinstallationer	0	4 245
Hissar	35 751	3 257
Vattenskada	26 420	0
Summa	88 128	20 397

MM MK

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	0	46 988
Summa	0	46 988

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	43 286	38 402
Uppvärmning	320 709	377 876
Vatten	101 767	104 720
Sophämtning/renhållning	69 739	69 658
Summa	535 501	590 656

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 748	-32 562
Kabel-TV	8 874	5 070
Bredband	63 950	81 376
Fastighetsskatt	94 254	94 950
Summa	231 826	148 834

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 784	1 424
Juridiska åtgärder	23 853	0
Inkassokostnader	2 136	510
Revisionsarvoden extern revisor	3 335	3 250
Styrelseomkostnader	5 702	11 000
Fritids och trivselkostnader	5 028	2 700
Föreningskostnader	4 698	5 278
Förvaltningsarvode enl avtal	95 418	91 560
Överlåtelsekostnad	4 116	12 036
Pantsättningskostnad	4 410	6 020
Administration	1 844	1 312
Konsultkostnader	18 788	6 875
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	177 884	147 646



NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 631	57 290
Arbetsgivaravgifter	13 226	13 848
Summa	67 857	71 138

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	85	0
Summa	85	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 997 119	13 997 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 997 119	13 997 119
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 178 439	-5 060 131
Årets avskrivning	-118 308	-118 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 296 747	-5 178 439
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 700 372	8 818 680
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 192 391</i>	<i>4 192 391</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 289 000	20 392 000
Taxeringsvärde mark	43 792 000	47 250 000
Summa	68 081 000	67 642 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 983	114 983
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 983	114 983
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-114 983	-113 735
Årets avskrivning	0	-1 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-114 983	-114 983
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 448	11 477
Skattefordringar	203	0
Transaktionskonto	205 753	191 211
Borgo räntekonto	745 815	677 167
Summa	960 220	879 855

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 985	-7 411
Förutbet försäkr premier	40 311	0
Förutbet kabel-TV	0	1 690
Förutbet bredband	21 118	0
Upplupna intäkter	0	23 137
Summa	80 414	17 416

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-57 138	199
Uppl kostn el	3 613	3 070
Uppl kostnad Värme	43 140	42 889
Uppl kostn vatten	17 005	15 409
Uppl kostnad Sophämtning	11 360	10 055
Förutbet hyror/avgifter	187 541	186 284
Summa	205 521	257 906

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

0

2024-12-31

4 041 200

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2026/2027 kommer det vara tvingande att sortera avfall fastighetsnära. Föreningen kommer att upphandla tjänsten att hämta plast, metall, papp, färgat glas och ofärgat glas av godkänd entreprenör. Detta kommer att innebära både en kostnad för inköp av nya kärl och eventuellt nytt skåp samt kostnaden för upphämtning.



Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

STOCKHOLM 2026-05-19

Ort och datum

Mattias Malmsten

Mattias Malmsten
Ordförande

Johan Rydheim

Johan Rydheim
Styrelseledamot

Melker Holm

Melker Holm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Martin Ström

Martin Ström
Revisor

Revisionsberättelse för BRF Loket 25.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaper och förvaltning för 2025.

Jag tillstyrker

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

Stockholm 2026 05 07



Martin Ström

Internrevisor