



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

MS  
A  
M

## 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 2018-11-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Loket 25	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 385 kvm och 6 lokaler om 168 kvm. Byggnadernas totalyta är 1580 kvm.

### Styrelsens sammansättning

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

### Valberedning

Agneta Ström  
Bitgitta Sjöberg

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen två i förening

MS

JS

A

M

### Revisorer

Martin Ström    Revisor  
Agneta Ström    Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

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

### 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 o lägenhetscentraler flyttade till pannrummet
- 1998** ● Rörstambyte - Genomgående stambyte, badrum ombyggda
- 1999** ● Målning av plåttak - Gårdssidan av taket  
Renovering av kungsbalkonger vån 5 - Fogar balkonggolv skrapade och omtätade
- 2003** ● Nya balkonger - Nya balkonger till lägenheterna 13, 19 och 24
- 2004** ● Säkerhetsdörrar
- 2006** ● Fönsterrenovering
- 2011-2012** ● Gräsmatta - Ny gräsmatta lades på förgården  
Renovering av kungsbalkonger - Nytt tätskikt i form av bromatta lades och kompletterades med ytskikt i form av klinkers  
Omläggning av plåttak - Genomförd 2012
- 2013** ● Nytt värmesystem - Värmeväxlersystemet utbytt
- 2014** ● Nya tvättmaskiner  
Nya möbler till gården  
Nya dörrar till lokaler
- 2015** ● Renovering hiss  
Ny entrématta och slipning av marmorgolv i entré

MS

JK  
M  
A

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

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Reparation av fuktskada utanför lägenhet plan 5

#### Avtal med leverantörer

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

MS  
JK G  
M

## Ekonomi

Föreningens överlikviditet har placerats på fasträntekonto i Marginalen Bank med statlig bankgaranti.

Föreningen höll en extra föreningsstämma den 12 februari 2023 med anledning av ändring i texten av paragraf 9. I texten i paragrafen fastställs det att köparen av en bostadsrätt i föreningen ålägges att betala en överlåtelseavgift och en pantsättningsavgift, dock med ett tak. Då SBC:s avgifter överstiger detta tak efter höjningar i deras taxa så stryks texten i paragraf 9 om att överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till 1% av gällande prisbasbelopp. Beslutet togs både på extrastämman och på ordinarie föreningsstämma.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

MK  
JA C  
M

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 136 005	1 115 832	1 154 222
Resultat efter fin. poster	73 534	113 721	36 929	172 940
Soliditet (%)	97	97	97	98
Yttre fond	1 030 293	757 876	516 709	272 417
Taxeringsvärde	67 642 000	67 642 000	57 102 000	57 102 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	501	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	143	168	139	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	164	163	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	37	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	228	214	199
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.

MS  
G  
Ar  
M



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 393 174	-	-	8 393 174
Upplåtelseavgifter	6 609 788	-	-	6 609 788
Fond, yttre underhåll	757 876	-	272 417	1 030 293
Balanserat resultat	-5 161 348	113 721	-272 417	-5 320 044
Årets resultat	113 721	-113 721	73 534	73 534
<b>Eget kapital</b>	<b>10 713 211</b>	<b>0</b>	<b>73 534</b>	<b>10 786 745</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 047 627
Årets resultat	73 534
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 417
<b>Totalt</b>	<b>-5 246 510</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 246 510</b>

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

MS  
a  
Je  
m

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 181 292	1 136 005
Övriga rörelseintäkter	3	5 537	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 186 829</b>	<b>1 136 007</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-793 311	-678 514
Övriga externa kostnader	8	-112 395	-134 641
Personalkostnader	9	-71 159	-61 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 890	-151 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 128 755</b>	<b>-1 026 958</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>58 074</b>	<b>109 049</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 460	4 672
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15 460</b>	<b>4 672</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>73 534</b>	<b>113 721</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>73 534</b>	<b>113 721</b>

*M*  
*AK C*  
*M*

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 14	8 936 988	9 081 426
Maskiner och inventarier	11	1 248	8 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 938 235</b>	<b>9 090 125</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 938 235</b>	<b>9 090 125</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 486	3 765
Övriga fordringar	12	719 050	1 523 157
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>722 536</b>	<b>1 526 922</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 434 682	384 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 434 682</b>	<b>384 682</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 157 219</b>	<b>1 911 605</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 095 454</b>	<b>11 001 730</b>

  
  


## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 002 962	15 002 962
Fond för yttre underhåll		1 030 293	757 876
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 033 255</b>	<b>15 760 838</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 320 044	-5 161 348
Årets resultat		73 534	113 721
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 246 510</b>	<b>-5 047 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 786 745</b>	<b>10 713 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79 040	70 616
Skatteskulder		12 602	9 394
Övriga kortfristiga skulder		32 132	28 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	184 935	180 415
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>308 709</b>	<b>288 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 095 454</b>	<b>11 001 730</b>

*M1*  
*A*  
*JE*  
*M*

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>58 074</b>	<b>109 049</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	151 890	151 904
	<b>209 964</b>	<b>260 953</b>
Erhållen ränta	15 460	4 672
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>225 424</b>	<b>265 625</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 823	-516
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 190	13 986
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>243 791</b>	<b>279 095</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>243 791</b>	<b>279 095</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 899 834</b>	<b>1 620 739</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 143 625</b>	<b>1 899 834</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

*MS*  
*JE*  
*CU*  
*M*

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Loket 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
Tvättmaskiner	10 %

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 1 589 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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	614 268	614 286
Hysesintäkter lokaler	438 007	432 282
Deb. fastighetsskatt	43 040	0
Bredband	80 040	80 040
Nycklar/lås vidarefakturerering	700	0
Dröjsmålsränta	65	0
Pantsättningsavgift	2 100	9 419
Andrahandsuthyrning	3 066	0
Öres- och kronutjämning	6	-22
<b>Summa</b>	<b>1 181 292</b>	<b>1 136 005</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 537	0
Övriga intäkter	0	2
<b>Summa</b>	<b>5 537</b>	<b>2</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	2 835	0
Städning enligt avtal	41 256	41 256
Hissbesiktning	2 654	3 315
Gårdkostnader	2 952	2 394
Gemensamma utrymmen	2 750	4 870
Serviceavtal	25 044	14 086
Fordon	0	3 995
Förbrukningsmaterial	467	1 467
<b>Summa</b>	<b>77 958</b>	<b>71 382</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 300	0
Tvättstuga	7 657	0
Trapphus/port/entr	8 750	0
Dörrar och lås/porttele	5 949	0
VVS	5 063	1 813
Värmeanläggning/undercentral	9 459	0
Hissar	12 587	6 008
<b>Summa</b>	<b>51 765</b>	<b>7 821</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2023	2022
El	40 410	43 535
Uppvärmning	236 381	258 567
Vatten	75 946	57 947
Sophämtning/renhållning	46 011	26 637
<b>Summa</b>	<b>448 748</b>	<b>386 686</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 373	32 562
Kabel-TV	6 412	7 178
Bredband	81 376	81 376
Fastighetsskatt	93 679	91 509
<b>Summa</b>	<b>214 840</b>	<b>212 625</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 424	0
Inkassokostnader	1 020	0
Styrelseomkostnader	6 000	4 300
Fritids och trivselkostnader	2 333	2 549
Föreningskostnader	4 468	3 289
Förvaltningsarvode enl avtal	87 880	85 425
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	0	13 600
Administration	388	20 316
Föreningsavgifter	5 730	5 162
<b>Summa</b>	<b>112 395</b>	<b>134 641</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	45 053
Revisionsarvode arvoderad	3 250	3 247
Arbetsgivaravgifter	15 409	13 599
<b>Summa</b>	<b>71 159</b>	<b>61 899</b>

MS  
K A  
M



### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 997 119	13 997 119
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 997 119</b>	<b>13 997 119</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 915 693	-4 771 246
Årets avskrivning	-144 438	-144 447
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 060 131</b>	<b>-4 915 693</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8 936 988</b>	<b>9 081 426</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 192 391</i>	<i>4 192 391</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 392 000	20 392 000
Taxeringsvärde mark	47 250 000	47 250 000
<b>Summa</b>	<b>67 642 000</b>	<b>67 642 000</b>

### NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	114 983	114 983
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>114 983</b>	<b>114 983</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-106 283	-98 827
Avskrivningar	-7 452	-7 457
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-113 735</b>	<b>-106 283</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 248</b>	<b>8 700</b>

### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 108	8 006
Klientmedel	0	490 302
Transaktionskonto	237 655	0
Borgo räntekonto	471 287	1 024 849
<b>Summa</b>	<b>719 050</b>	<b>1 523 157</b>

*MS*  
*JK*  
*Gu*  
*M*

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	184 935	180 415
<b>Summa</b>	<b>184 935</b>	<b>180 415</b>

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 041 200	4 041 200

**NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Underskrifter

Stockholm, 2024-04-22

Ort och datum



Mattias Malmsten  
Ordförande



Johan Rydheim  
Styrelseledamot



Maria Ahlin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-20



Martin Ström  
Revisor

Revisionsberättelse för BRF Loket 25.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaper och förvaltning för 2023.

Jag tillstyrker

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

Stockholm 2024 04 17



Martin Ström

Internrevisor