



Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 22

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 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
Loket 22	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 991 kvm och 3 lokaler om 86 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 077 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andrea Linda Maria Djurle	Ordförande
Fabian Sievert	Suppleant
Carin Sofia Lantz	Styrelseledamot
Emma Estrid Sofie Elfvin	Styrelseledamot
Hanna Felicia Norman	Styrelseledamot
Oscar Johan Miras Wardell	Styrelseledamot
Valdemar Hane	Styrelseledamot
Annika Henriksson Ruggier	Suppleant
Mladen Cosic	Suppleant
Milla Beslic Löfdahl	Styrelseledamot - Frånträtt (2025-12)

Valberedning

Sham Rashid
Ann - Kristin Carlbaum

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Renovering av fönster och balkongdörrar - Färg har släppt på fönster och dörrar på de övre våningarna på byggnaden och fukt kan tränga in i virket
- 2021** ● Undercentral - Byte av undercentral eftersom nuvarande är gammal.
Postboxar - Enligt nya krav från PostNord har postboxar satts upp i entrén.
Undercentral - Slipning och målning av golvet i undercentralen.
- 2022** ● Tvättmaskin reoverad - Låsfunktion åtgärdad på tvättmaskin.
Träd och buskar beskurna - Arbori och trädgårdsmästeri
Entrématta bytt - Bytt till större
Sten i trapphus - Renovering av sten i trapphuset. Fyllnad hål och skavanker.
- 2023** ● Inköp av nya trädgårdsmöbler.
OVK-besiktning.
Uppdaterade underhållsplanen.
- 2024** ● Renovering av hönsnät på vindsförråd.
Okulär elkontroll.
Reparation av tvättmaskin.
Spolning av gårdsbrunn.
Spolning av avloppsstammar.
Renovering av hiss.
Träd & buskar beskurna.
Byte av torkskåp.
- 2025** ● Förstudie kungdbalkonger.
Värmesystem - injustering av termostater.

Planerade underhåll

- 2026 ● Renovering kungsbalkonger
Takplåt blästring & målning

Avtal med leverantörer

Systematiskt brandskyddsarbete Brandsäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med cirka 10 % from 2026-02-01. Bakgrunden är två huvudsakliga faktorer:

- 1) Under våren genomförs en omfattande renovering av kungsbalkongerna, vilket kommer att behöva finansieras med lån.
- 2) Föreningens sparande har bedömts som för lågt enligt nya nyckeltal som används vid ekonomisk värdering av bostadsrättsföreningar. Ett för lågt sparande påverkar föreningens värdering negativt.

Förändringar i avtal

Ingen förändring i befintliga avtal eller nya leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 101 961	1 167 160	1 286 624	997 059
Resultat efter fin. poster	-368 604	-379 167	-169 187	-536 138
Soliditet (%)	78	78	79	71
Yttre fond	1 712 301	1 309 551	833 998	390 748
Taxeringsvärde	45 033 000	45 520 000	45 520 000	45 520 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	996	1 106	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	84,5	84,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 036	4 036	4 036	5 936
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 714	3 714	3 714	5 400
Sparande / kvm totalyta, kr	-19	64	191	-39
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	46	40	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	188	218	178	160
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	85	36	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	318	349	255	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	4,63	2,92	-
Räntekänslighet (%)	4,36	4,05	3,65	-

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

Det negativa resultatet kan till stor del förklaras av avskrivningar, finansiella kostnader och underhåll.

Föreningen har samtidigt ett positivt kassaflöde, hög soliditet samt en stabil kassa och bank.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	14 611 640	-	-	14 611 640
Upplåtelseavgifter	4 726 680	-	-	4 726 680
Fond, yttre underhåll	1 309 551	-99 250	502 000	1 712 301
Kapitaltillskott	747 500	-	-	747 500
Balanserat resultat	-5 669 508	-279 917	-502 000	-6 451 425
Årets resultat	-379 167	379 167	-368 604	-368 604
Eget kapital	15 346 696	0	-368 604	14 978 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 949 425
Årets resultat	-368 604
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-502 000
Totalt	-6 820 030
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 820 030

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	1 101 961	1 167 160
Summa rörelseintäkter		1 101 961	1 167 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-653 777	-784 408
Övriga externa kostnader	8	-346 540	-256 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 372	-348 372
Summa rörelsekostnader		-1 348 689	-1 389 126
RÖRELSERESULTAT		-246 728	-221 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 934	28 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-135 810	-185 335
Summa finansiella poster		-121 876	-157 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 604	-379 167
ÅRETS RESULTAT		-368 604	-379 167

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	17 683 104	18 031 476
Summa materiella anläggningstillgångar		17 683 104	18 031 476
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 683 104	18 031 476
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 002	9 074
Övriga fordringar	11	1 243 149	1 361 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29 774	20 955
Summa kortfristiga fordringar		1 275 925	1 391 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		253 191	247 795
Summa kassa och bank		253 191	247 795
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 529 116	1 639 711
SUMMA TILLGÅNGAR		19 212 219	19 671 187

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 085 820	20 085 820
Fond för yttre underhåll		1 712 301	1 309 551
Summa bundet eget kapital		21 798 121	21 395 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 451 425	-5 669 508
Årets resultat		-368 604	-379 167
Summa fritt eget kapital		-6 820 030	-6 048 675
SUMMA EGET KAPITAL		14 978 091	15 346 696
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		41 142	49 349
Skatteskulder		5 382	4 849
Övriga kortfristiga skulder		16 484	14 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	171 120	255 635
Summa kortfristiga skulder		4 234 128	4 324 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 212 219	19 671 187

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-246 728	-221 967
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	348 372	348 372
Erhållen ränta	13 934	28 134
Erlagd ränta	-135 563	-186 588
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 985	-32 048
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 002	-10 362
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 610	116 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113 597	73 626
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-113 597	73 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 587 474	1 513 848
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 473 877	1 587 474

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Locket 22 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 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 - 2,50 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %

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	917 640	986 688
Hysesintäkter lokaler	137 784	131 472
Hysesintäkter förråd	5 868	6 105
Deb. fastighets skatt	3 468	3 468
Elintäkter laddstolpe moms	-342	0
Påminnelseavgift	180	360
Pantsättningsavgift	5 277	7 067
Överlåtelseavgift	8 746	7 165
Andrahandsuthyrning	23 340	24 835
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 101 961	1 167 160

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 450
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 368	1 992
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 038	20 500
Städning enligt avtal	39 536	52 901
Städning utöver avtal	1 059	1 893
Hissbesiktning	2 308	2 233
Brandskydd	15 777	28 870
Gårdkostnader	707	321
Gemensamma utrymmen	1 756	2 302
Serviceavtal	7 833	5 375
Serviceavtal, hissar	2 560	0
Mattvätt/Hyrmattor	4 375	4 780
Förbrukningsmaterial	3 073	805
Summa	96 390	125 421

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	696
Tvättstuga	1 135	1 558
Dörrar och lås/porttele	6 248	0
VVS	3 750	37 118
Elinstallationer	0	9 375
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	499
Hissar	0	4 826
Balkonger/altaner	22 500	0
Summa	33 633	54 072

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	99 250
Summa	0	99 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	53 724	49 572
Uppvärmning	202 060	234 562
Vatten	86 938	91 271
Sophämtning/renhållning	83 064	51 263
Summa	425 786	426 668

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 706	6 132
Skadedjursförsäkring	6 692	10 830
Kabel-TV	10 244	7 566
Fastighetsskatt	56 326	54 470
Summa	97 968	78 998

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 213	2 878
Tele- och datakommunikation	6 765	7 375
Juridiska åtgärder	12 688	0
Inkassokostnader	0	514
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 749
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	25 000
Styrelseomkostnader	10 783	17 027
Fritids och trivselkostnader	758	0
Föreningskostnader	1 717	2 354
Förvaltningsarvode enl avtal	129 207	124 395
Överlåtelsekostnad	10 290	16 122
Pantsättningskostnad	7 056	7 740
Korttidsinventarier	0	39 125
Administration	20 785	3 192
Konsultkostnader	125 528	6 875
Summa	346 540	256 346

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	135 810	185 322
Dröjsmålsränta	0	13
Summa	135 810	185 335

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 309 467	24 309 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 309 467	24 309 467
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 277 991	-5 929 619
Årets avskrivning	-348 372	-348 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 626 363	-6 277 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 683 104	18 031 476
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 250 653</i>	<i>7 250 653</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 033 000	13 520 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	32 000 000
Summa	45 033 000	45 520 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22 463	22 208
Transaktionskonto	162 294	269 380
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 243 149	1 361 887

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 252	0
Förutbet försäkr premier	18 938	18 394
Förutbet kabel-TV	2 584	2 561
Summa	29 774	20 955

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,81 %	4 000 000	4 000 000
Summa			4 000 000	4 000 000
Varav kortfristig del			4 000 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	18 950	111 975
Uppl kostn el	4 879	4 148
Uppl kostnad Värme	27 053	26 222
Uppl kostn räntor	604	357
Uppl kostn vatten	14 527	13 427
Uppl kostnad Sophämtning	13 844	8 816
Förutbet hyror/avgifter	91 263	90 690
Summa	171 120	255 635

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Andrea Linda Maria Djurle
Ordförande

Carin Sofia Lantz
Styrelseledamot

Emma Estrid Sofie Elfvin
Styrelseledamot

Hanna Felicia Norman
Styrelseledamot

Oscar Johan Miras Wardell
Styrelseledamot

Valdemar Hane
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 17:47

DOCUMENT ID:

H1eb7e5ch-g

ENVELOPE ID:

B1-meqc2Wx-H1eb7e5ch-g

DOCUMENT NAME:

Brf Loket 22, 769604-4432 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

595403d84c7ec333a0eae86d067ded702dc1159d52c63
6cd33cbd1ffc79a0d25965cca5097c856959f11dec64c9
d9f9cbca096a5b6bcf9edd20869416a28004

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. Emma Estrid Sofie Elfvin emmaelfvin@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 20:30 13.04.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.189.93
2. Andrea Linda Maria Djurle and.dju@proton.me	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:02 22.04.2026 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.124.100
3. VALDEMAR HANE vallehane@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:02 22.04.2026 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.222.208
4. Hanna Felicia Norman hannanorman_@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:03 22.04.2026 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Carin Sofia Lantz carinsofialantz@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 22:24 22.04.2026 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.179.151
6. OSCAR JOHAN MIRAS W ARDELL oscarmiraswardell@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 07:57 24.04.2026 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.235.198
7. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:40 24.04.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.40

* 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

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Loket 22

Org.nr 769604-4432

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Loket 22 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2026

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 17:47

DOCUMENT ID:

BJbQg552-x

ENVELOPE ID:

BkZ7x5qhZg-BJbQg552-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

6a68ad2d7da6c5e4cd8171371a6ac6bcdb084df965faa5fabe0164f86584b313929273fbe041f6e1c34774760229c51e5bcc26fb57f461474af55927918070cd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	24.04.2026 15:39 24.04.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.40

* 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

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