

# BRF LOKE

## ÅRSREDOVISNING 2023



 **MEDIATOR**

# Årsredovisning för Brf Loke

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsföreningen Loke registrerades 1936.03.20. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	26 st
2 rum och kök	5 st
Total bostadsarea uppgår till	1 622 m <sup>2</sup>
Total tomtarea uppgår till	2 028 m <sup>2</sup>

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 40:1 med gatuadressen Marielundsgatan 5 A-C i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 st flerbostadshus i 4 våningar. Byggnaden är uppförd 1936. På fastigheten finns dessutom 8 parkeringsplatser med elplint och en MC-plats.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Genomfört underhåll

Fasadrenovering	1985
Takrenovering	1987
Elrenovering	1995
Stamrenovering	1996
Renovering av tvättstuga	2002
Bastu	2008
Entrébelysning	2013
Fönsterrenovering	2014
Säkerhetsdörrar	2019
Passagesystem	2021
Byte elmätare	2022
Energideklaration	2022
Trädbeskäring	2023

## Styrelsen

För tiden 230101-230525

Anna Gårdmark	Ordförande
Fredrik Ekholm	Ledamot
Cathrine Karlsson	Ledamot
Kristen Hope	Suppleant
Cecilia Bäckström	Suppleant

För tiden 230525-231231

Olle Marklund	Ordförande
Anna Gårdmark	Ledamot
Fredrik Ekholm	Ledamot
Theo Lampzey	Ledamot
Jonas Lundgren	Suppleant
Thérèse Brandin-Lagerstedt	Suppleant

## Revisorer

Linda Sandler	Extern revisor, Folkessons Råd och Revision AB
---------------	--

## Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023.05.25. Styrelsen har under året avhållit 8 st protokollförda styrelsemöten

## Avtal

UBC Teknisk Förvaltning (fastighetsskötsel), Städarna Sverige AB (städ), Vattenfall Eldistribution (elnät), Bodens Energi (el), Vattenfall Värme (fjärrvärme), Uppsala Vatten (vatten och avlopp), Länsförsäkringar (försäkring), Bahnhof (Bredband/telefoni), Telenor (kabel-TV), Mediator AB (ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning).

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2023 har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Föreningens underhåll/reparationer har uppgått till 4 938 kr samt trädbeskäring på 15 625 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har höjts med 7% från 1 april 2023.

## Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	638	596	596	596
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	666			
Nettoomsättning (tkr)	1 111	1 044	1 044	1 048
Resultat efter finansiella poster (tkr)	249	19	-109	169
Balansomslutning (tkr)	2 738	2 553	2 633	2 700
Soliditet	59%	53%	51%	54%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	417	460	503	546
Skuldsättning (kr/kvm)	417			
Sparande (kr/kvm)	201			
Energikostnad (kr/kvm)	246			
Årsavgifternas del av total intäkt	96,5%			
Räntekänslighet	0,66%	0,77%	0,84%	0,92%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	0,63%			

### Förklaring flerårsöversikt

*Årsavgift per 31.12 (kr/kvm):* Årsavgift bostad per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):* Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive intäkter för bredband/telefoni.

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta). Medlemmarna tecknar egna elabonnemang.

*Årsavgifternas del av total intäkt:* Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive intäkter för bredband/telefoni.

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 0,66% av årsavgiften. Årsavgift exklusive intäkter för bredband/telefoni.

*Räntekänslighet inklusive tillägg:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 0,63 % av årsavgiften. Årsavgift inklusive intäkter för bredband/telefoni.

### Verksamheten under året

Städdag med källare och vind i fokus har genomförts.  
Trädbeskrning för att skydda fasaden utfördes.  
Informationsbrev för ökad kontakt med medlemmarna har delats ut.  
Återkommande underhåll av hus och trädgård har genomförts, sam ärenden som lyfts av medlemmar har hanterats.

### Verksamheten under kommande år

Inga större renoveringsarbeten planeras under det kommande året.  
OVK-besiktning och mätning av radon ska genomföras.  
Enklare underhåll av portar och staket planeras att genomföras.

### Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.  
Föreningen har under året amorterat 70 000 kr (9,4%) av föreningens ingående skuld 2023.

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 196	861 387	378 722	19 427
Disposition av 2022 års resultat		86 800	-67 373	-19 427
Uttag enligt stämmobeslut		0		
Årets resultat				249 099
Belopp vid årets utgång	<u>98 196</u>	<u>948 187</u>	<u>311 349</u>	<u>249 099</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	311 349
Årets resultat	249 099
	<u>560 448</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	86 800
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>473 648</u>
	560 448

## RESULTATRÄKNING

### INTÄKTER

<b>Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	1 018 113		967 308
Årsavgifter bredband/telefoni	61 380		61 380
Hysesintäkter	31 900	1 111 393 1	15 000 1 043 688
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter		10 737	806
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 122 130</b>		<b>1 044 494</b>

### RÖRELSENS KOSTNADER

#### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-743 942	2	-752 328
Administrationskostnader	-51 792		-49 324
Fastighetsavgift	-49 259	-844 993 3	-47 089 -848 741

#### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-4 938		-40 240
Planerat underhåll	0	-4 938	0 -40 240

Personalkostnader		71 920 4	-48 820
-------------------	--	----------	---------

#### Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-77 279	-77 279
---------	--	---------	---------

<b>Rörelseresultat</b>		266 840	29 414
------------------------	--	---------	--------

#### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	14 331		1 434
Räntekostnader	-32 072	-17 741	-11 421 -9 987

<b>Resultat efter finansiella poster</b>		249 099	19 427
--	--	---------	--------

<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>249 099</b>	<b>19 427</b>
-----------------------	--	----------------	---------------

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	1 583 115	5	1 660 394	
Mark	142 733		142 733	
Inventarier	0	1 725 848 6	0	1 803 127
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar	14 501	7	1 179	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	50 939	65 440 8	20 139	21 318
<b>Kassa och bank</b>		946 748		728 526
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 738 036</b>		<b>2 552 971</b>

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatsskapital	98 196		98 196	
Yttre reparationsfond	948 187	1 046 383	861 387	959 583
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	311 349		378 722	
Årets resultat	249 099	560 448	19 427	398 149
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		0 9		0
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	676 000	9	746 000	
Leverantörsskulder	168 227		100 629	
Egna skatteskulder	4 230		4 862	
Upplupna kostnader	187 901	10	260 694	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	94 847	1 131 205	83 054	1 195 239
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 738 036</b>		<b>2 552 971</b>

## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	249 099	19 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	77 279	77 279
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>326 378</b>	<b>96 706</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-44 122	86 230
Förändring av kortfristiga skulder	5 966	-29 629
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>288 222</b>	<b>153 307</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-70 000	-70 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>218 222</b>	<b>83 307</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	728 526	645 219
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>946 748</b>	<b>728 526</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3), fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 5. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fönsterrenovering	30 år
Säkerhetsdörrar	30 år
Passagesystem	15 år

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### Not nr 1

#### Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 018 113	967 308
Årsavgifter bredband, telefoni	61 380	61 380
Hysesintäkter parkering	31 900	15 000
<b>Summa</b>	<b>1 111 393</b>	<b>1 043 688</b>

I årsavgifter bostäder ingår värme och vatten.

### Not nr 2

#### Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	89 960	86 624
Fastighetsskötsel, extra tjänster	32 187	11 361
Städ	37 320	39 530
Besiktningar	0	9 990
Serviceavtal	7 554	7 218
El	33 860	38 335
Värme	277 318	260 214
Vatten	87 251	89 160
Sophämtning	41 015	39 829
Försäkring	37 139	66 001
Kabel-TV	12 236	11 084
Kabel-TV/bredband/telefoni	61 480	61 488
Förbrukningsinventarier	0	1 937
Revisionsarvode	17 400	17 300
Övriga förvaltningskostnader	9 222	12 257
<b>Summa</b>	<b>743 942</b>	<b>752 328</b>

### Not nr 3

### Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2022 uppgick till maximalt 1 519 kr/lgh och för 2023 maximalt 1 589 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

### Not nr 4

### Personalkostnader

	2023	2022
Föreningen har inte haft någon anställd under året		
Arvode och övriga ersättningar till styrelse	-54 727	37 150
<b>Summa arvode</b>	<b>-54 727</b>	<b>37 150</b>
Sociala avgifter	-17 193	11 670
<b>Summa arvoden och sociala avgifter</b>	<b>-71 920</b>	<b>48 820</b>

Styrelsen har valt att betala ut tidigare års faktiska arvoden enligt utfört styrelsearbete enligt då gällande ersättningsmodell, och inte hela beloppet av reserverade arvoden. Mellanskillnaden om 91 927 kr återförs under 2023.

### Not nr 5

### Fålhagen 40:1

	2023	2022
<b>Taxeringsvärde:</b>	36 200 000	36 200 000
Byggnadsvärde	16 800 000	16 800 000
Markvärde	19 400 000	19 400 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>36 200 000</b>	<b>36 200 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	36 200 000	36 200 000
----------	------------	------------

<b>Bokfört värde:</b>	2023	2022
<b>Byggnad</b>	3 412 017	3 412 017
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 706 356	-2 672 236
Årets avskrivningar	-34 120	-34 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 740 476	-2 706 356
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>671 541</b>	<b>705 661</b>

<b>Fönsterreovering 2014</b>	600 000	600 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-160 000	-140 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 000	-160 000
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>420 000</b>	<b>440 000</b>

<b>Säkerhetsdörrar</b>	449 070	449 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 907	-29 938
Årets avskrivningar	-14 969	-14 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 876	-44 907
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>389 194</b>	<b>404 163</b>

<b>Passagesystem</b>	122 855	122 855
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 285	-4 095
Årets avskrivningar	-8 190	-8 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 475	-12 285
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>102 380</b>	<b>110 570</b>

<b>Summa bokfört värde</b>	<b>1 583 115</b>	<b>1 660 394</b>
----------------------------	------------------	------------------

<b>Not nr 6</b>	<b>Inventarier</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Inventarier</b>	185 918	185 918
Ingående anskaffningsvärde	-185 918	-185 918
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inventarierna är färdigavskrivna.		

<b>Bredband</b>	49 406	49 406
Ingående anskaffningsvärde	-49 406	-49 406
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bredbandet är färdigavskrivet.		

<b>Not nr 7</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgifter/hyror	9 677	0
Skattekonto	886	1 179
Övriga kortfristiga fordringar	3 938	
<b>Summa</b>	<b>14 501</b>	<b>1 179</b>
Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.		

<b>Not nr 8</b>	<b>Förutbet. kostn./uppl. intäkter</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förutbetald försäkringspremier	5 037	11 957
Förutbetald kostnad, kabel-TV	8 374	8 182
Förutbetald kostnad, fastighetsskötsel	23 448	0
Förutbetald kostnad, Mediator	14 080	0
<b>Summa</b>	<b>50 939</b>	<b>20 139</b>

<b>Not nr 9</b>	<b>Skulder kreditinstitut</b>			
	<b>Räntejustering</b>	<b>Slutförfallodag</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Nordea	2024.02.29	2024.05.29	5,070%	676 000
<b>Summa fastighetslån</b>				<b>676 000</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-676 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>				<b>676 000</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>				<b>0</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31				326 000

<b>Not nr 10</b>	<b>Upplupna kostnader</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Upplupen räntekostnad	3 142	2 415
Upplupet revisionsarvode	17 700	16 800
Beräknade styrelsearvoden 2023	37 200	0
Sociala avgifter	11 688	0
Upplupna styrelsearvoden (utbetalas 2024)	75 223	167 150
upplupna sociala avgifter	23 635	52 516
Övriga upplupna kostnader	19 313	21 813
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>187 901</b>	<b>260 694</b>

**Not nr 11**

**Ställda säkerheter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsinteckningar	4 174 000	4 174 000

**Not nr 12**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den

Olle Marklund

Anna Gårdmark

Fredrik Ekholm

Theo Lamptey

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den

Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 664f66fb0566d6ab49a26b2a

**Finalized at:** 2024-05-29 14:46:00 CEST

**Title:** BRF Loke ÅR 2023.pdf

**Digest:** oQph0YrkCVqUFBv2fsVfCQ4jqr1yuDH+GNK+Ia3SN8g=

**Initiated by:** linda.sandler@folkessonab.se (*[linda.sandler@folkessonab.se](mailto:linda.sandler@folkessonab.se)*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Theo Lamptey signed at 2024-05-27 13:31:13 CEST with Swedish BankID (**19900905-XXXX**)
- Olle Marklund signed at 2024-05-27 13:16:19 CEST with Swedish BankID (**19910314-XXXX**)
- Fredrik Ekholm signed at 2024-05-24 10:55:16 CEST with Swedish BankID (**19710728-XXXX**)
- Anna Louise Marie Gårdmark signed at 2024-05-28 22:37:54 CEST with Swedish BankID (**19740819-XXXX**)
- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-29 14:45:49 CEST with Swedish BankID (**19750410-XXXX**)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf LOKE  
Org.nr. 717600-1472

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf LOKE för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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

- 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
- 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf LOKE för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 664f66fb0566d6ab49a26b2a

**Finalized at:** 2024-05-29 14:45:55 CEST

**Title:** BRF Loke RB 2023.pdf

**Digest:** R7NKcwLUUA2oxH5+9dgztW/IiXtxvdx3LFEqM+kziMc=

**Initiated by:** linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-29 14:45:49 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda pantar.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

**Besöksadress:** Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

**Telefon:** 018-13 14 50

**[www.mediator.se](http://www.mediator.se)**



 **MEDIATOR**