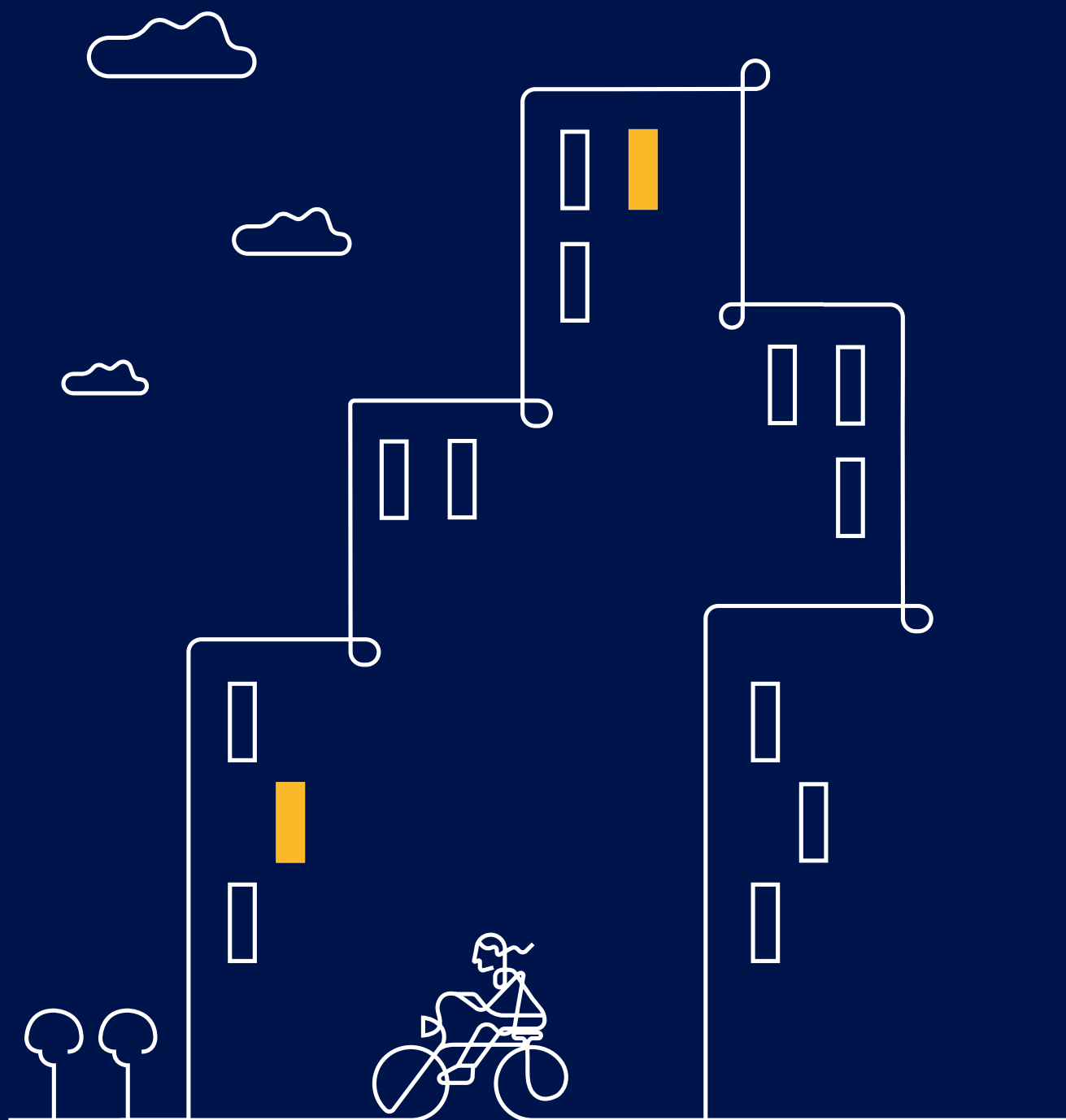




Välkommen till årsredovisningen för Brf Loke

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09 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
Fålhagen 40:1	1936	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 622 kvm. Dessutom finns 8 parkeringsplatser med elplint och en MC-plats. Byggnadernas totalyta är 1 622 kvm.

Styrelsens sammansättning

Theo Lamptey	Ordförande
Fredrik Ekholm	Styrelseledamot
Anna Gårdmark	Styrelseledamot
Simon Schindele	Styrelseledamot
Jonas Lundgren	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Linda Sandler Revisor, Folkessons Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022	●	Byte elmätare Energideklaration
2021	●	Passagesystem
2019	●	Säkerhetsdörrar
2014	●	Fönsterrenovering
2002	●	Renovering av tvättstuga
1996	●	Stamrenovering
1995	●	Elrenovering
1987	●	Takrenovering
1985	●	Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Bredblick förvaltning
Städ	Hemfrid
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall
Vatten och avlopp	Uppsala vatten
Bredband/telefoni	Bahnhof
Kabel-TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Elhandel	Bodens energi

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen:

- Utfört radonmätningar.
- Utfört OVK-besiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 142 449	1 111 393	1 043 688	1 043 838
Resultat efter fin. poster	86 298	249 099	19 427	-108 629
Soliditet (%)	64	59	53	51
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	666	596	596
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	374	417	460	503
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	374	417	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	101	201	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	171	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	54	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	246	-	-
Räntekänslighet (%)	0,55	0,63	-	-

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2024 och 2023 är inklusive intäkter för bredband/telefoni. Årsavgifter 2022 och 2021 är exklusive intäkter för bredband/telefoni.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	98 196	-	-	98 196
Fond, yttre underhåll	948 187	86 800	-	1 034 987
Balanserat resultat	311 349	162 299	-	473 648
Årets resultat	249 099	-249 099	86 298	86 298
Eget kapital	1 606 831	0	86 298	1 693 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	473 648
Årets resultat	86 298
Totalt	559 946

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	86 800
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	473 146

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 142 449	1 122 130
Övriga rörelseintäkter	3	600	0
Summa rörelseintäkter		1 143 049	1 122 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-826 787	-771 516
Övriga externa kostnader	8	-86 254	-78 414
Personalkostnader	9	-50 070	71 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 232	-77 279
Summa rörelsekostnader		-1 040 343	-855 290
RÖRELSERESULTAT		102 706	266 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 060	14 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32 468	-32 072
Summa finansiella poster		-16 408	-17 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 298	249 099
ÅRETS RESULTAT		86 298	249 099

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 648 616	1 725 848
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 648 616	1 725 848
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 648 616	1 725 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 809	9 677
Övriga fordringar	13	1 750	4 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 039	50 939
Summa kortfristiga fordringar		47 598	65 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		933 488	946 748
Summa kassa och bank		933 488	946 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981 086	1 012 188
SUMMA TILLGÅNGAR		2 629 702	2 738 037

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 196	98 196
Fond för yttre underhåll		1 034 987	948 187
Summa bundet eget kapital		1 133 183	1 046 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		473 648	311 349
Årets resultat		86 298	249 099
Summa fritt eget kapital		559 946	560 448
SUMMA EGET KAPITAL		1 693 129	1 606 831
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	606 000	676 000
Leverantörsskulder		62 665	168 227
Skatteskulder		3 054	4 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	264 854	282 748
Summa kortfristiga skulder		936 573	1 131 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 629 702	2 738 037

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 706	266 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	77 232	77 279
	179 938	344 119
Erhållen ränta	16 060	14 331
Erlagd ränta	-33 388	-31 345
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	162 610	327 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 842	-44 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 713	5 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 740	288 222
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-70 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 000	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-13 260	218 222
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	946 748	728 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	933 488	946 748

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Loke har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin kostnad för bredband/telefoni. Intäkterna definieras som årsavgift.

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 - 6,67 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 035 048	1 018 113
Hysesintäkter p-plats	36 000	31 900
Bredband	61 380	61 380
Påminnelseavgift	180	120
Andrahandsuthyrning	9 841	10 617
Summa	1 142 449	1 122 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	600	0
Summa	600	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	93 792	89 960
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 305	32 187
Städning enligt avtal	37 320	37 320
Besiktningar	15 088	0
Serviceavtal	7 976	7 553
Summa	156 481	167 020

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 874	4 938
Summa	6 874	4 938

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 174	33 860
Uppvärmning	317 655	277 318
Vatten	107 233	87 251
Sophämtning/renhållning	41 511	41 015
Summa	503 573	439 444

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 887	37 139
Kabel-TV	13 004	73 716
Bredband	61 438	0
Fastighetsskatt	50 530	49 259
Summa	159 859	160 114

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 975	17 400
Förvaltningsarvode enl avtal	52 196	51 792
Administration	11 083	9 222
Summa	86 254	78 414

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 100	-54 727
Arbetsgivaravgifter	11 970	-17 193
Summa	50 070	-71 920

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	32 468	32 072
Summa	32 468	32 072

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 726 675	4 726 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 726 675	4 726 675
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 000 827	-2 923 548
Årets avskrivning	-77 232	-77 279
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 078 059	-3 000 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 648 616	1 725 848
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>142 733</i>	<i>142 733</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
Summa	36 200 000	36 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235 324	235 324
Utgående anskaffningsvärde	235 324	235 324
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-235 324	-235 324
Utgående avskrivning	-235 324	-235 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	317	886
Övriga kortfristiga fordringar	1 433	3 938
Summa	1 750	4 824

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	45 902
Förutbet fast skötsel	24 396	0
Förutbet försäkr premier	5 966	5 037
Förutbet kabel-TV	3 562	0
Förutbet bredband	5 115	0
Summa	39 039	50 939

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-28	4,00 %	606 000	676 000
Summa			606 000	676 000
Varav kortfristig del			606 000	676 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 256 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	3 110	0
Uppl kostn el	3 259	0
Uppl kostnad Värme	43 552	0
Uppl kostn räntor	2 222	3 142
Förutbet hyror/avgifter	96 275	94 847
Övriga uppl kostn och förutb int	116 436	184 759
Summa	264 854	282 748

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 174 000	4 174 000
Summa	4 174 000	4 174 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Gårdmark
Styrelseledamot

Fredrik Ekholm
Styrelseledamot

Simon Schindele
Styrelseledamot

Theo Lamptey
Ordförande

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

Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-28 11:01:18 CEST

RESLY

Title: BRF Loke ÅR 2024.pdf

Initiated By: sophia.mungdee@folkessonab.se (sophia.mungdee@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-05-28 11:01:18 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Theo Nii-Lantei Erik Lamptey signed at 2025-05-26 10:44:04 CEST with Swedish BankID (19900905-XXXX)
- Anna Louise Marie Gårdmark signed at 2025-05-27 21:35:35 CEST with Swedish BankID (19740819-XXXX)
- Fredrik Vilhelm Ekholm signed at 2025-05-24 09:35:39 CEST with Swedish BankID (19710728-XXXX)
- Simon Erik Gabriel Schindele signed at 2025-05-26 08:49:04 CEST with Swedish BankID (20000606-XXXX)

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: 68300eb6a7920936cc48ea33 Digest: 3s3MyvUvCk7y0lGn2Iffx7AuvajwaxgjpGUECRxRoqo=

Signed document (3s3Myv)

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 2024.

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 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

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 2024 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 revisionssed 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

Finalized at: 2025-05-28 11:01:18 CEST

RESLY

Title: BRF Loke RB 2024.pdf

Initiated By: sophia.mungdee@folkessonab.se (sophia.mungdee@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-05-28 11:01:18 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

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: 68300eb6a7920936cc48ea3b Digest: x2pFgVDZN3yPUYHqBtPDgKlVDkEI+oDVZkOElWOrOJ0=

Signed document (x2pFgV)