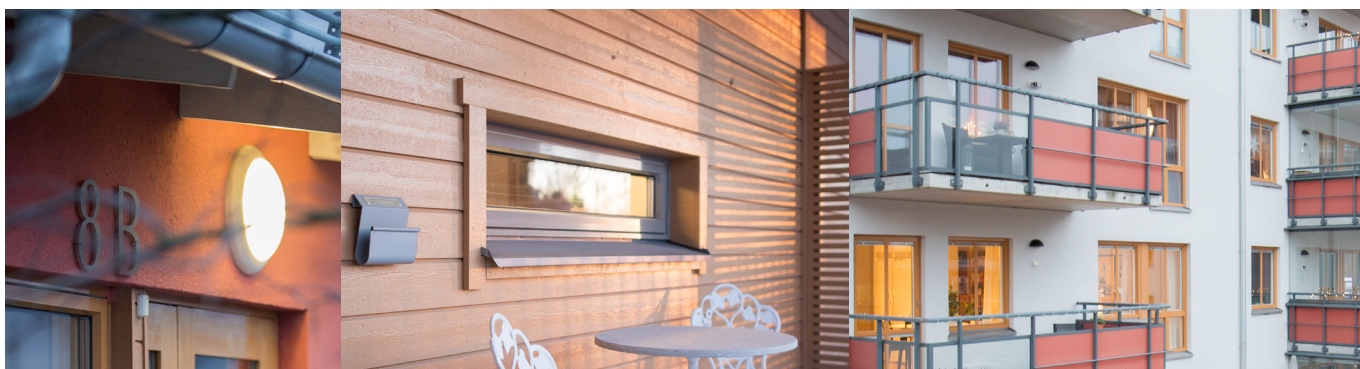


Brf Loke

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning för Brf Loke

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Loke registrerades 1936.03.20. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. 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 If Skadeförsäkring.

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 ²
Total tomtarea uppgår till	2 028 m ²

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

Styrelsen

Arvid Rydell	Ordförande
Fredrik Ekholm	Ledamot
Maria Berglund	Ledamot
Jakob Ahlgren	Ledamot
Christopher Wandeby	Ledamot
Kristen Hope	Suppleant
Cecilia Bäckström	Suppleant

Revisorer

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

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.06.11. 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), If Skadeförsäkring (försäkring), Bredbandsbolaget (kabel-TV), Bahnhof (Kabel-TV/bredband/telefoni), Mediator AB (ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning).

Överlåtelse och medlemsinformation

Under 2020 har 5 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 3 st).
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll/reparationer uppgår till 14 617 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 048	1 048	1 048	1 048
Resultat efter finansiella poster (tkr)	169	-276	207	227
Balansomslutning (tkr)	2 700	2 998	2 876	2 716
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	53,6%	42,6%	54,0%	49,6%
Bankskuld i kr/m ² lghyta	546	589	632	676
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/m ²)	596	596	596	596
Räntekänslighet	0,92%	0,99%	1,0%	
(räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)				

Verksamheten under året

Mycket av arbetet under 2020 har bestått i efterarbete efter bytet till säkerhetsdörrar. Vi har också tagit in offerter för det fortsatta arbetet, vilket är målning av trapphusen och ett nytt passersystem.

Verksamheten under kommande år

Under våren 2021 kommer trapphusen att målas och belysningen att bytas ut. Även ett passersystem med taggar kommer att installeras.

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 (7,3%) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 196	800 987	654 068	-275 817
Disposition av 2019 års resultat		86 800	-362 617	275 817
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				169 500
Belopp vid årets utgång	<u>98 196</u>	<u>887 787</u>	<u>291 451</u>	<u>169 500</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	291 451
Årets resultat	<u>169 500</u>
	460 951

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	86 800
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>374 151</u>
	460 951

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER			
	2020	Not	2019	
Årsavgifter	967 308		967 308	
Hysesintäkter	19 800		19 800	
Kabel-TV/bredband/telefoni	61 380	1 048 488	61 380	1 048 488
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		6 758		2 628
SUMMA INTÄKTER		<u>1 055 246</u>		<u>1 051 116</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-653 681	1	-653 571	
Administrationskostnader	-46 495		-45 140	
Fastighetsavgift	-44 299	-744 475 2	-42 687	-741 398

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-14 617		-2 662	
Planerat underhåll	0	-14 617	-476 696	-479 358
Personalkostnader		-46 784 3		-43 868

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-69 089		-54 120
---------	--	---------	--	---------

RÖRELSERESULTAT		180 281		-267 628
------------------------	--	---------	--	----------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-10 781	-10 781	-8 189	-8 189

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		169 500		-275 817
--	--	---------	--	----------

ÅRETS RESULTAT		<u>169 500</u>		<u>-275 817</u>
-----------------------	--	----------------	--	-----------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1 688 002	4	1 757 091
Mark	142 733		142 733
Inventarier	0	1 830 735 5	0 1 899 824
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	1 186		1 365
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	104 198	105 384 6	94 281 95 646
Kassa och bank		<u>764 182</u>	<u>1 002 659</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 700 301</u>	<u>2 998 129</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatsskapital	98 196		98 196
Yttre reparationsfond	887 787	985 983	800 987 899 183
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	291 451		654 068
Årets resultat	169 500	460 951	-275 817 378 251
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		0 7	886 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	886 000	7	70 000
Leverantörsskulder	100 251		518 021
Egna skatteskulder	3 651		3 653
Upplupna kostnader	181 598	8	155 587
Förskottsinbetalda hyror/avg	81 867	1 253 367	87 434 834 695
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>2 700 301</u>	<u>2 998 129</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fönsterrenovering	30 år
Säkerhetsdörrar	30 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

	Driftskostnader	
	2020	2019
Fastighetsskötsel	84 876	83 124
Fastighetsskötsel, extra tjänster	2 524	4 818
Städ	34 818	33 804
Serviceavtal	7 104	6 969
El	32 391	32 476
Värme	243 676	250 415
Vatten	60 825	61 662
Sophämtning	28 158	28 159
Försäkring	65 242	55 257
Kabel-TV	10 752	10 588
Kabel-TV/bredband/telefoni	61 580	61 580
Revisionsarvode	13 625	13 000
Övriga förvaltningskostnader	8 110	11 719
SUMMA	<u>653 681</u>	<u>653 571</u>

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft någon anställd under året		
Arvode och övriga ersättningar till styrelse	<u>35 600</u>	<u>33 500</u>
SUMMA ARVODEN	35 600	33 500
Sociala avgifter	<u>11 184</u>	<u>10 368</u>
SUMMA arvoden och sociala avgifter	<u>46 784</u>	<u>43 868</u>

NOT NR 4

Fålhagen 40:1

	2020	2019
Taxeringsvärde:	27 400 000	27 400 000
Byggnadsvärde	13 400 000	13 400 000
Markvärde	14 000 000	14 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	27 400 000	27 400 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 400 000	27 400 000
Bokfört värde:	2020	2019
Byggnad	3 412 017	3 412 017
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 603 996	-2 569 876
Årets avskrivningar	-34 120	-34 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 638 116	-2 603 996
Utgående restvärde enligt plan	773 901	808 021
Fönsterrenovering 2014	600 000	600 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-80 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 000	-100 000
Utgående restvärde enligt plan	480 000	500 000
Säkerhetsdörrar	449 070	449 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-14 969	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 969	0
Utgående restvärde enligt plan	434 101	449 070
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	1 688 002	1 757 091

NOT NR 5

Inventarier

	2020	2019
Inventarier	185 918	185 918
Ingående anskaffningsvärde	-185 918	-185 918
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Inventarierna är färdigavskrivna.		
Bredband	49 406	49 406
Ingående anskaffningsvärde	-49 406	-49 406
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Bredbandet är färdigavskrivet.		

NOT NR 6

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringspremier	65 956	65 242
Förutbetalda kostnad, kabel-TV	7 820	7 820
Förutbetalda kostnad, fastighetsskötsel	21 438	21 219
Förutbetalda kostnad, Uppsala vatten	8 984	0
SUMMA	104 198	94 281

NOT NR 7

	<u>Räntejustering</u>	<u>Slutförfallodag</u>	<u>Skulder kreditinstitut</u> <u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2021.02.15	2021.05.17	0,720%	886 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN				886 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-886 000
Kortfristig del - nästa års amortering				0
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				886 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				0
Beräknad låneskuld 2025.12.31				536 000

NOT NR 8

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupen räntekostnad	833	1 368
Upplupet revisionsarvode	14 000	14 000
Resterande styrelsearvoden 2020	20 200	0
Sociala avgifter	6 346	0
Upplupna styrelsearvoden 2019	46 500	46 500
Upplupna sociala avgifter 2019	14 610	14 610
Upplupna styrelsearvoden 2018	45 500	45 500
Upplupna sociala avgifter 2018	14 296	14 296
Övriga upplupna kostnader	19 313	19 313
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	181 598	155 587

NOT NR 9

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	4 174 000	4 174 000

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala den

Arvid Rydell

Maria Berglund

Fredrik Ekholm

Jakob Ahlgren

Christopher Wandebj

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H1sTBch9d-r1a6B5hcO
Document	BRF Loke årsredovisning 2020.pdf
Pages	8
Sent by	Linda Sandler

Signing parties

Maria Berglund	guzzimia@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Arvid Rydell	arvid.rydell@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Ekholm	fredrik.v.ekholm@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jakob Ahlgren	ahlgren.jakob@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christopher Wandeby	cwandeby@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linda Sandler	linda.sandler@folkessonab.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to arvid.rydell@gmail.com

2021-06-08 09:06:49 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.v.ekholm@gmail.com

2021-06-08 09:06:49 CEST,

E-mail invitation sent to linda.sandler@folkessonab.se

2021-06-08 09:06:49 CEST,

E-mail invitation sent to ahlgren.jakob@gmail.com

2021-06-08 09:06:49 CEST,

E-mail invitation sent to guzzimia@gmail.com

2021-06-08 09:06:49 CEST,

E-mail invitation sent to cwandeby@gmail.com

2021-06-08 09:06:49 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Ekholm

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; Mi 9T Pro) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.88 Mobile Safari/537.36,2021-06-08 09:12:45 CEST,IP address: 94.191.138.75

Document signed by FREDRIK EKHOLM

Birth date: 28/07/1971,2021-06-08 09:13:17 CEST,

Clicked invitation link Christopher Wandeby

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-08 09:46:07 CEST,IP address: 65.99.145.226

Document signed by CHRISTOPHER WANDEBY

Birth date: 22/04/1990,2021-06-08 09:52:51 CEST,



Clicked invitation link Jakob Ahlgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-08 10:43:55 CEST,IP address: 83.250.215.185

Document signed by Johan Jakob Ahlgren

Birth date: 23/04/1990,2021-06-08 10:47:54 CEST,

Clicked invitation link Maria Berglund

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; J9110) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.88 Mobile Safari/537.36,2021-06-08 12:35:25 CEST,IP address: 90.227.91.217

Document signed by MARIA BERGLUND

Birth date: 08/06/1976,2021-06-08 12:36:18 CEST,

E-mail invitation sent to arvid.rydell@gmail.com

2021-06-08 16:41:17 CEST,

E-mail invitation sent to arvid.rydell@gmail.com

2021-06-08 22:18:23 CEST,

Clicked invitation link Arvid Rydell

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.88 Mobile Safari/537.36,2021-06-09 07:41:24 CEST,IP address: 83.255.73.238

Document signed by ARVID RYDELL

Birth date: 30/09/1984,2021-06-09 07:42:07 CEST,

E-mail invitation sent to linda.sandler@folkessonab.se

2021-06-09 12:35:37 CEST,

Clicked invitation link Linda Sandler

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.41,2021-06-09 12:37:09 CEST,IP address: 62.20.76.12

Document signed by Linda Margareta Sandler

Birth date: 10/04/1975,2021-06-09 12:37:43 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 avveckla 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. 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 2020 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

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B1BDFfC5u-SyUDYzRqO
Document	BRF Loke RB 2020.pdf
Pages	4
Sent by	Linda Sandler

Signing parties

Linda Sandler	linda.sandler@folkessonab.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------------	--	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to linda.sandler@folkessonab.se

2021-06-09 12:35:26 CEST,

Clicked invitation link Linda Sandler

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.41,2021-06-09 12:36:16 CEST,IP address: 62.20.76.12

Document signed by Linda Margareta Sandler

Birth date: 10/04/1975,2021-06-09 12:36:59 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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.

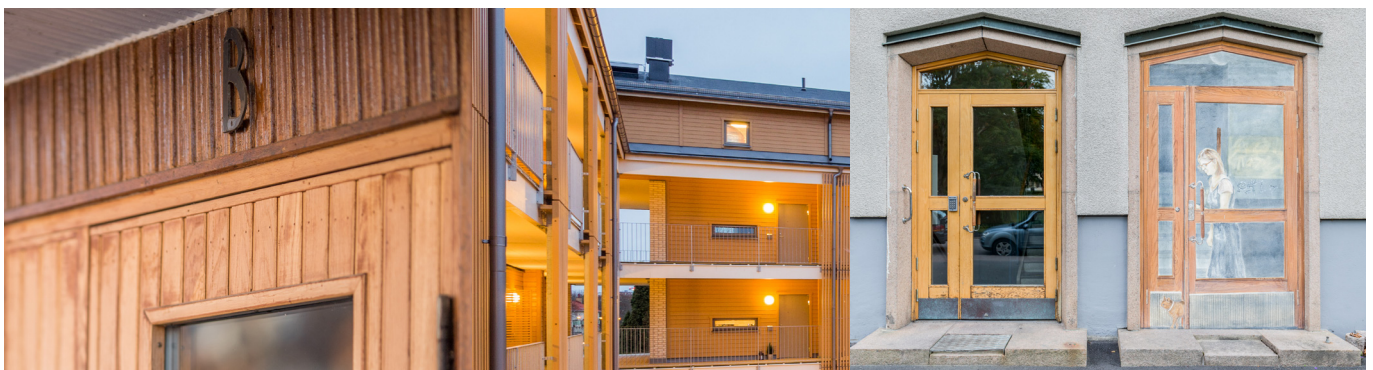
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

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

Ställda panter. 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.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se