

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Loket 30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket 30, 716409–9066, i Stockholms kommun, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Fastighet

Stockholm Loket 30

Föreningen äger fastigheten inklusive marken.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 25 maj 2023

Susanna Cinti	Ledamot
Axel Hauska	Ledamot

Frida Kjellén	Ledamot
Martin Munkelt	Ledamot
Magnus Rundgren	Ledamot/Ordförande
Jenny Linnarsson	Suppleant

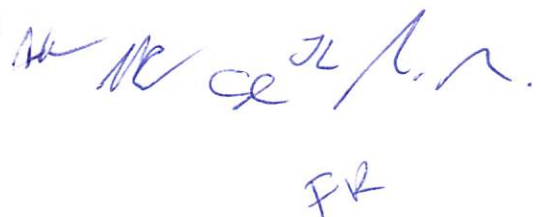
Fr.o.m. den 25 maj 2023

Susanna Cinti	Ledamot
Axel Hauska	Ledamot (t.o.m. nov 2023)

Frida Kjellén	Ledamot
Jenny Linnarsson	Ledamot
Martin Munkelt	Ledamot
Magnus Rundgren	Ledamot/Ordförande
Linn Källum	Suppleant

#### Revisorer

Revisor har varit Moore Allegretto AB/Anders Karlén



FR

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Vid årets början hade föreningen 69 medlemmar. Under året har 6 medlemmar avgått och 10 tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 73.

Av föreningens 49 lägenheter har under år 2023 7 överlåtit:

Atlasgatan 16

Lgh 4 1004

Vulcanusgatan 9-11

Lgh 20 1001

Lgh 24 1102

Lgh 32 1205

Lgh 37 1305

Lgh 40 1403

Lgh 45 1503

Föreningen upplåter fyra lokaler med hyresrätt.

Föreningen är av Skatteverket klassad som en s k äkta bostadsrättsförening, och föreningen har ingen verklig huvudman.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 260 m<sup>2</sup>, varav 2 130 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta, och 130 m<sup>2</sup> lokalyta.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad av Brandkontoret.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands BRF-Service AB.

Fastighetsskötsel har utförts av Fastighetsägarna Stockholm.

Trappstädning har skötts av Vasa Clean by Vitsvik AB.

## Hemsida/tvättstugebokning

Föreningen har en hemsida på internet – [www.brfloket30.se](http://www.brfloket30.se) alt.

[www.svenskbrf.se/loket30](http://www.svenskbrf.se/loket30). På hemsidan finns information om föreningen, viktiga dokument, blanketter etc.

Tvättstugebokningen sker via hemsidan. Viktigt att alla medlemmar aktiverar sin personliga log-in och håller kontaktuppgifter uppdaterade, vilket bland annat möjliggör dels tvättstugebokning, dels informationsmeddelanden från föreningen.

## Bredband/kabel-TV/fiber

Föreningen har förutom kabel-TV (Tele2) även en gruppanslutning till bredband via fiberkabel (Bahnhof). 1 Gbit ingår i avgiften.

*AN*  
*FK*

## Container

Container för grovavfall har hyrts in vid ett tillfälle för att medlemmar skall kunna rensa i sina förråd.

## Fastigheten

Hösten 2023 inleddes ett omfattande renoveringsprojekt av byggnadens samtliga avloppsstammar. Projektet beräknas att avslutas i april 2024. Renoveringen har i huvudsak skett genom s.k. ”re-lining”. Detta innebär rent tekniskt att stammarna slipas på insidan för att därefter förses med ett plastskikt på insidan som installeras med hjälp av tryckluft. Denna metod har vissa fördelar jämfört med ett fullständigt byte av stamledningarna, framför allt för att omfattande rivning undviks och det möjliggör kvarboende i lägenheterna. Ansvarig entreprenör för detta har varit Sortera Industry AB. Projektet har även innefattat renovering av toalett i källaren inklusive installation av duschutrymme att kunna användas av medlemmarna.

Kostnaden för detta har beräknats uppgå till c:a 4 mkr och finansieras med nya lån.

Fjärrvärmecentralen är 30 år och är således i slutet av sin livslängd. Föreningen har ansökt om- och erhållit nödvändiga borrnings- och miljötillstånd och avser att 2024 ersätta fjärrvärmecentralen med ett bergvärmesystem.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

## Cykelpolicy

För att säkerställa tillgängligheten till våra cykelplatser har beslutats om en cykelpolicy, innebärande bland annat obligatorisk märkning samt att endast cyklar i brukbart skick får tillgång till cykelplatserna. Cykelpolicyn finns på hemsidan.

## Andrahandsuthyrning

Föreningen debiterar en avgift för att lämna tillstånd till andrahandsuthyrning. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbeloppet (2024: 57 500kr) per år. För den som hyr ut i ett år blir avgiften således 5 750 kr. Information- samt blanketter för ansökan om andrahandsuthyrning finns på hemsidan. Av ansökan ska bland annat skäl för andrahandsuthyrningen anges.

## Sophantering

Styrelsen erinrar om att endast hushållssopor får slängas i sopkärnen. För grovsopor, kartong och glas hänvisas till kommunens återvinningsstationer (ÅVS) och återvinningscentraler (ÅVC).

Kärl för återvinning av matavfall finns i våra sopskjul. Särskilda papperspåsar för detta ändamål finns för avhämtning i tvättstugan.

Det finns även kärl för återvinning av tidningspapper i våra sopskjul.

## Ekonomi

Föreningen har som långsiktig strategi att ha ett resultat +/- noll efter avsättning till underhållsfond samt att ha en låg skuldsättningsgrad.

Inflation, ränteläge och energipriser har en betydande påverkan på föreningens ekonomi. Årsavgifterna höjdes per den 1 januari 2023 med 15% och den 1 januari 2024 med 10%. Avgiftsjustering planeras även att ske i samband med att nuvarande fasträntelån löper ut senare under året, då de skall omsättas i ett nytt högre ränteläge (se not 12).

ME JL AN  
SE 3 FK

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 105	1 860	1 753	1 747	1 770	1 760
Resultat efter finansiella poster	-1 230	-184	-758	-441	-3	-182
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	49%	55%	55%	56%	57%	57%
Lån kr/m <sup>2</sup> totalyta	4 810	4 366	4 366	4 366	4 408	4 408
Skuld kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 104	4 634				
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	833	725				
Sparande kr/m <sup>2</sup> totalyta	232	161				
Räntekänslighet	6%	6%				
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> totalarea	213	209				
Årsavgift i % av totala intäkter	84%	83%				

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 2.

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd + ev försäkringsskador + kostnad för relining) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

### Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 310 222	5 337 959	776 211	-3 771 280	-184 145	12 468 967
Resultatdisp enligt stämman:						
Avsättning t underhållsfond			303 825	-303 825		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				-184 145	184 145	
Årets resultat					-1 230 171	-1 230 171
Belopp vid årets utgång	10 310 222	5 337 959	1 080 036	-4 259 250	-1 230 171	11 238 796

### Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2023 inlett renovering av avloppsledningar vilket kostat 1 362 tkr under året. Det gör att årets och nästa års resultat blir en förlust. Styrelsen arbetar för att stärka föreningens ekonomi. Årsavgiften höjdes 1 januari 2023 med 15 % och med 10% 1 januari 2024. Ytterligare höjning av årsavgift och hyror planeras under 2024.

### Dispositionsförslag

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 259 250
Årets resultat	-1 230 171
	<b>-5 489 421</b>

Styrelsen föreslår att:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	303 825
I ny räkning överföres	-5 793 246
	<b>-5 489 421</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

ME SE JL K. R. M  
4 JK

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 105 038	1 859 832
Statligt elstöd		10 620	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 115 658</b>	<b>1 859 832</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 092 544	-1 021 099
Underhållskostnader	Not 4	-1 516 084	-360 323
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 222	-82 287
Personalkostnader	Not 6	-82 794	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8, 9	-390 260	-403 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 162 904</b>	<b>-1 945 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 047 246</b>	<b>-85 996</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 642	616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 052	-98 765
Övriga skuldrelaterade kostnader, pantbrev		-71 515	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 925</b>	<b>-98 149</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 230 171</b>	<b>-184 145</b>

*FK*  
*AK*  
*MR OL p.m.*  
*SE*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Matriella Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	21 645 430	22 009 291
Inventarier	Not 8	3 371	4 495
Installationer	Not 9	101 100	126 375
		<u>21 749 901</u>	<u>22 140 161</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 749 901</b>	<b>22 140 161</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga Fordringar</b>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		6 309	11 011
Övriga fordringar	Not 10	21 553	14 905
Förutbetalda kostnader	Not 11	70 844	58 428
		<u>98 706</u>	<u>84 344</u>
<b>Kassa och Bank</b>			
Kassa och bank		946 422	474 280
		<u>946 422</u>	<u>474 280</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 045 128</b>	<b>558 624</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 795 029</b>	<b>22 698 785</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		10 310 222	10 310 222
Upplåtelseavgifter		5 337 959	5 337 959
Fond för yttre underhåll		1 080 036	776 211
		<u>16 728 217</u>	<u>16 424 392</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 259 250	-3 771 280
Årets resultat		-1 230 171	-184 145
		<u>-5 489 421</u>	<u>-3 955 425</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 238 796</b>	<b>12 468 967</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	9 371 365
		<u>0</u>	<u>9 371 365</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 871 365	500 000
Deponerad hyra		15 200	15 200
Leverantörsskulder		252 091	31 168
Övriga skulder		9 537	7 720
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	408 040	304 365
		<u>11 556 233</u>	<u>858 453</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 795 029</b>	<b>22 698 785</b>

MR JL IR  
SE M.N. AM

**KASSAFLÖDESANALYS**

**2023**

**Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar	Not 14	2 123 781
Övriga intäkter, statligt elstöd		10 620
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 15	-2 488 068

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
betalning av räntor**

Erhållen ränta		8 642
Erlagd ränta		-111 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-456 343</b>

**Investeringsverksamheten**

Förändring finansiella anläggningstillgångar		0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån		1 000 000
Övriga skuldrelaterade kostnader, pantbrev		-71 515
Amortering av lån		0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>928 485</b>

**Årets kassaflöde**

<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>474 280</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>946 422</b>

*MR JL M. M. Per  
FK*

## Noter

### Not 1

#### Redovisningsprinciper

##### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

##### Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.		2023	2022
Byggnad		120 år	120 år
Fastighetsförbättringar, dräneringar	2002	50 år	50 år
Räcken, Källardörrar	2003		20 år
Elementbyten	2003	50 år	50 år
Takrenovering	2004	20 år	20 år
Trapphusrenovering	2010	25 år	25 år
Fönsterrenovering	2013	20 år	20 år
Inventarier	2022	5 år	5 år
Installation fiber	2018	10 år	10 år

##### Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 589 kronor per bostadslägenhet. dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

### Not 2

#### Nettoomsättning

Årsavgifter	1 774 904	1 544 149
Hyrer	297 696	281 232
Avgift andrahandsuthyrning	28 438	30 451
Överlåtelseavgifter	4 000	4 000
<b>Summa</b>	<b>2 105 038</b>	<b>1 859 832</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
M, J, S, FV, M.A., AN



<b>Not 3</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Förbrukningsmaterial	4 708	9 629
Fastighetsskötsel entreprenad	71 122	63 467
Skötsel utemiljö	61 130	0
Snöröjning	5 413	9 239
Städning entreprenad	60 601	44 169
Hissbesiktning	4 135	9 750
Brandskydd	7 435	7 024
Trädgårdsarbeten	8 797	28 649
Hiss, serviceavtal	15 973	15 974
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	9 321	9 020
Övriga fastighetskostnader	5 450	4 125
Elkostnader	62 757	77 494
Värmekostnader	356 797	319 685
Vattenkostnader	61 750	76 080
Sophämtning	75 816	63 525
Grovsopor	0	9 992
Returpapper	7 287	6 820
Slamsugning	0	5 036
Försäkring	62 419	57 324
Kabel-TV / Internet	101 022	96 916
	<b>981 933</b>	<b>913 918</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	<b>110 611</b>	<b>107 181</b>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 092 544</b>	<b>1 021 099</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Underhållskostnader</b>		
Lokaler	66 619	0
Tvättstuga	13 554	0
Stamspolning och inspektion	0	84 500
Relining avloppsrör	1 361 584	0
Vatten och avlopp	13 373	22 745
Värmeanläggning	16 438	0
Ventilation	0	15 963
El	5 576	29 992
Hiss	2 405	24 141
Låssystem	8 449	0
Hus utvändigt	2 938	0
Marktytor	25 148	37 919
Vattenskador	0	145 063
	<b>1 516 084</b>	<b>360 323</b>
<b>Not 5</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Revisionsarvode (extern revisor)	22 419	16 875
Förvaltningsarvode	34 000	34 000
Administration	13 153	10 095
Bankkostnader	5 920	3 738
Övr externa kostnader	0	12 417
Medlemsavgifter	5 730	5 162
	<b>81 222</b>	<b>82 287</b>

AA FK  
MR JL K.L.  
SE

<b>Not 6</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningsarvode styrelse	60 000	60 000
Ersättning trädgårdsarbete	3 000	0
Sociala avgifter d:o	942	0
Sociala avgifter arvoden	18 852	18 852
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>82 794</b>	<b>78 852</b>

**Not 7**

**Byggnader och mark**

Vid årets början	30 710 390	30 710 390
Investeringar under året	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 710 390</b>	<b>30 710 390</b>

Ingående avskrivningar	-8 701 099	-8 333 126
Årets avskrivningar enligt plan	-363 861	-367 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 064 960</b>	<b>-8 701 099</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 645 430</b>	<b>22 009 291</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 601 082	8 601 082

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	30 466 000	30 466 000
Taxeringsvärde mark	70 809 000	70 809 000
	<b>101 275 000</b>	<b>101 275 000</b>

**Sammanlagt taxeringsvärde**

Bostäder	98 000 000	98 000 000
Lokaler	3 275 000	3 275 000

**Not 8**

**Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärden	178 141	172 522
Årets inköp	0	5 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>178 141</b>	<b>178 141</b>

Ingående avskrivningar	-173 646	-163 627
Årets avskrivningar enligt plan	-1 124	-10 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 770</b>	<b>-173 646</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 371</b>	<b>4 495</b>
---------------------------------	--------------	--------------

*Ad FK*  
*M J. h. n.*  
*se*

<b>Not 9</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>		
<b>Installationer</b>				
Ingående anskaffningsvärden	252 750	252 750		
Installation fiber	0	0		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 750</b>	<b>252 750</b>		
Ingående avskrivningar	-126 375	-101 100		
Årets avskrivningar enligt plan	-25 275	-25 275		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 650</b>	<b>-126 375</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 100</b>	<b>126 375</b>		
<b>Not 10</b>				
<b>Övriga fordringar</b>				
Skatteverket, skattekontot	1 501	1 288		
Skattefordringar	3 668	7 098		
Övr kortfristig fordran	16 384	6 519		
	<b>21 553</b>	<b>14 905</b>		
<b>Not 11</b>				
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Fastighetsägarna	7 087	6 958		
Snöjouravtal	2 707	2 707		
Brandkontoret. Försäkringspremie	32 612	29 807		
Övrigt	28 438	18 956		
	<b>70 844</b>	<b>58 428</b>		
<b>Not 12</b>				
<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
<b>Långgivare och nr</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	<b>Belopp</b>
	<b>23-12-31</b>	<b>23-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	<b>22-12-31</b>
Stadshypotek 397019	0,97%	4 521 365	2024-09-01	4 521 365
Stadshypotek 383623	0,96%	4 000 000	2024-06-30	4 000 000
Stadshypotek 390868	0,96%	850 000	2024-09-01	850 000
Stadshypotek 717459	5,26%	500 000	2024-01-26	500 000
Stadshypotek 649132	5,26%	1 000 000	2024-02-13	0
		<b>10 871 365</b>		<b>9 871 365</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		<b>10 871 365</b>		<b>500 000</b>
Amorterat under året		<b>0</b>		<b>0</b>

Enligt direktiv i ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lån som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

*MR*  
*se*  
*År*  
*Å. M.*  
*År*

<b>Not 13</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntor	22 894	14 160
Förutbetalda avgifter och hyror	178 012	144 907
El	12 738	9 439
Värme	96 328	48 910
Vatten o avlopp	14 533	14 097
Sophämtning	18 954	16 813
Städning	10 500	4 133
Returpapper	1 839	1 693
Bankkostnader	242	213
Upplupet revisorsarvode	18 000	16 000
Förvaltningsarvode	34 000	34 000
	<u>408 040</u>	<u>304 365</u>

<b>Not 14</b>	
<b>Inbetalningar från medlemmar</b>	
Inbetalda årsavgifter	2 105 038
Förändring av förutbetalda årsavgifter	33 105
Förändring av rörelsefordringar	-14 362
	<u>2 123 781</u>

<b>Not 15</b>	
<b>Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen</b>	
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-1 092 544
Underhållskostnader	-1 516 084
Övriga externa kostnader	-81 222
Arvodet inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-82 794
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	284 576
	<u>-2 488 068</u>

*Handwritten signatures and initials:*  
AKC FV  
JL K.M.  
MR SE

**Not 16**

**Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

Fastighetsinteckningar

Eventualförpliktelser

**2023**

14 071 800

Inga

**2022**

10 513 906

Inga

**Not 17**

**Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Stockholm 2024-04-25



Susanna Cinti



Frida Kjellén



Jenny Linnarsson



Martin Munkelt



Magnus Rundgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 26 april 2024.



Anders Karlén

Auktoriserad revisor Moore Allegretto AB

FK

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Locket 30**

Org.nr 716409-9066

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Locket 30 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Loket 30 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2024

Moore Allegretto AB



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor