

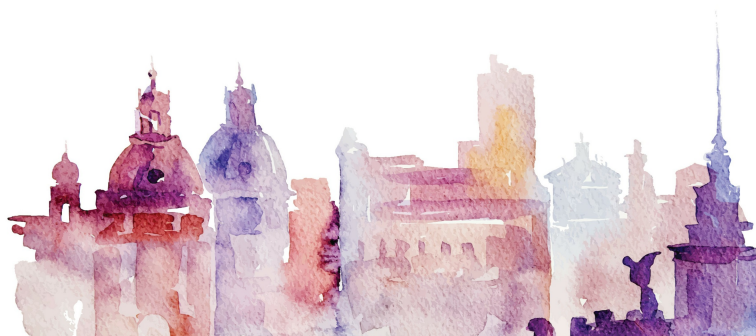
Bostadsrättsföreningen

Loket 24

Org.nr: 769603-6420

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket 24, organisationsnummer 769603-6420, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Styrelse

Ordförande Åsa Brunzell
Ledamot Yngve Sjölin
Ledamot Henrik Nystedt
Ledamot Amanda Olsson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Amanda Olsson pga flytt. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden. Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 5 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1929
Ombyggnadsår: 1999
Värdeår: 1976

Fastighetsbeteckning: Loket 24

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	13	374
3 rok	2	242
Summa	15	616

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	100

Totalyta (m²): 716

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bestod under 2025 av 4 medlemmar. Samtliga ledamöter samt ordförande valdes om vid stämman. Liksom tidigare år hyr Granitbiten AB föreningens hyreslokal, Ren Standard AB utför städning av trapphus och gemensamhetsutrymmen och Energibevakning AB sköter fastighetskötsel.

Styrelsen beslöt att i enlighet med renovering- och underhållsplanen slamsuga brunnar på gårds och gatusidan vilket gjordes under hösten utan anmärkningar. Dörren till föreningens hyreslokal bedömdes vara i dåligt skick och byttes ut. En kostnad för självrisk på föreningens försäkring uppstod även då en vattenläcka uppdagades och krävde åtgärd/torkning av bjälklag vilket ersattes av föreningens försäkring. Nya utemöbler införskaffades till gården och oljning av sopkärlekskåp har utförts.

Delar av styrelsen har även haft möte med banken i omgångar för att se över föreningens lån och villkor. Lånen är nu bundna och uppdelade med olika löptider för att säkerställa en jämn spridning. Amortering utförs kvartalsvis på ett av lånen och föreningens sparande sker på ett räntebärande konto. Ingen avgiftshöjning utfördes under 2025 men beslut togs av styrelsen under sista kvartalet 2025 att höja avgifterna under första kvartalet 2026 med 3% för att kunna täcka kostnadsökningar från inflation. Arbetet med övergång till K3 startades i samarbete med Föreningens ekonomiska förvaltare, Frubo, samt revisor och övergång har skett under 2025.

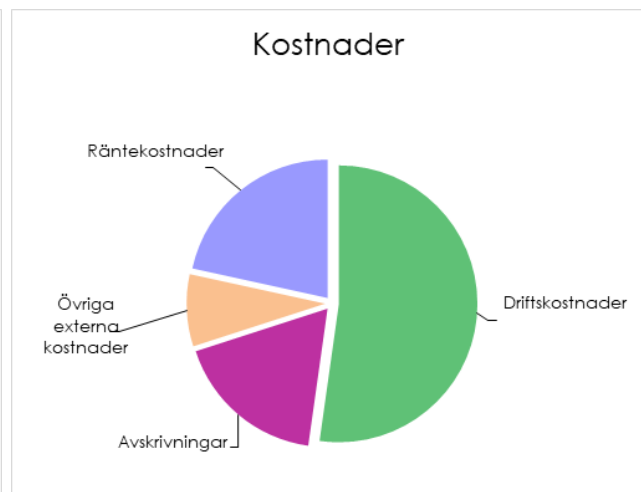
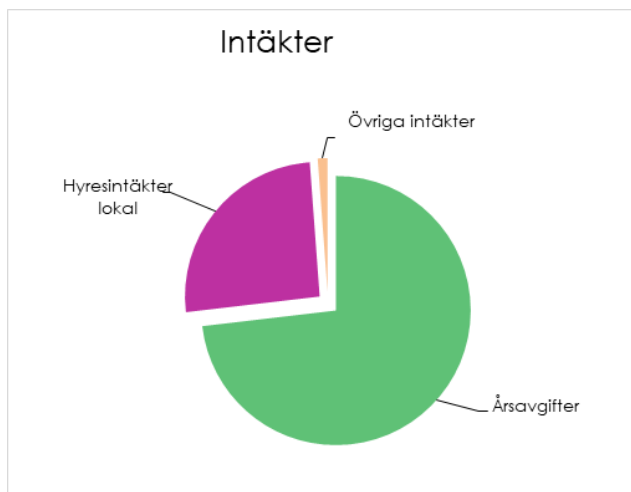
Under 2026 finns en OVK besiktning inplanerad, en garantibesiktning på genomförd fasadrenovering 2024 är planerad samt att trappan ner till hyreslokalen skall åtgärdas.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Under året har 4 överlåtelse skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	25

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	724	701	544	494
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 109	- 935	- 116	51
Soliditet %	39	39	50	50
Balansomslutning, tkr	9 037	9 284	9 166	9 289
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	870	870	582	529
Skuldsättning per kvm	7 477	7 637	6 246	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 690	8 877	7 260	
Sparande per kvm	154	48	32	
Räntekänslighet	10	11	12	
Energikostnad per kvm	264	270	225	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	73	71	66	



Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 770 044	1 734 955	450 192	- 2 413 497	- 934 806
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			93 903	-93 903	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-362 500	362 500	
Balanseras i ny räkning				- 934 806	934 806
Årets resultat					- 109 352
Belopp vid årets utgång	4 770 044	1 734 955	181 595	- 3 079 706	- 109 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 079 706
Årets resultat	- 109 352
Totalt	- 3 189 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 69 813
Balanseras i ny räkning	- 3 166 245
Totalt	- 3 189 058

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan

lanspråktagande av fond för yttre underhåll avser byte av dörr till lokal.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	724 348	700 962
Övriga rörelseintäkter		8 580	12 270
Summa rörelseintäkter		732 928	713 232
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-435 501	-1 261 757
Övriga externa kostnader	3	-75 245	-70 327
Avskrivningar		-149 816	-91 873
Summa rörelsekostnader		-660 562	-1 423 957
RÖRELSERESULTAT		72 366	-710 725
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 321	3 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 039	-227 196
Summa finansiella poster		-181 718	-224 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 352	-934 806
RESULTAT FÖRE SKATT		-109 352	-934 806
ÅRETS RESULTAT		-109 352	-934 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 638 937	8 782 093
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 105	12 765
Summa materiella anläggningstillgångar		8 645 042	8 794 858
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 645 042	8 794 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 788	17 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	19 258	18 741
Summa kortfristiga fordringar		47 046	35 934
Kassa och bank			
Kassa och bank		344 711	453 246
Summa kassa och bank		344 711	453 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		391 757	489 180
SUMMA TILLGÅNGAR		9 036 799	9 284 038

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 504 999	6 504 999
Fond för yttre underhåll		181 595	450 192
Summa bundet eget kapital		6 686 594	6 955 191
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 079 706	-2 413 497
Årets resultat		-109 352	-934 806
Summa fritt eget kapital		-3 189 058	-3 348 303
SUMMA EGET KAPITAL		3 497 536	3 606 888
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 329 750	0
Summa långfristiga skulder		5 329 750	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	23 500	5 468 000
Leverantörsskulder		20 198	27 214
Skatteskulder		0	3 383
Övriga skulder		36 000	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	129 815	142 553
Summa kortfristiga skulder		209 513	5 677 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 036 799	9 284 038

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		72 366	-710 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		149 816	91 873
Summa		222 182	-618 852
Erhållen ränta		2 321	3 115
Erlagd ränta		-184 039	-227 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		40 464	-842 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-11 112	-1 332
Förändring av rörelseskulder		-23 137	57 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 215	-787 176
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-114 750	-4 000
Upptagna lån			1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-114 750	996 000
Årets kassaflöde		-108 535	208 824
Likvida medel vid årets början		453 246	244 422
Likvida medel vid årets slut		344 711	453 246

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning, vilket innebär byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i betydande komponenter. Mark skrivs ej av.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme och grund	160
Stamledning värme	80
Stamledning VA	50
El	60
Fasad - gata	50
Fasad - gård	50
Takterasser	50
Fönster	50
Yttertak	60
Ventilation	100
Dörrar	30
Styr och övervakningssystem	25

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	536 088	505 158
Hysesintäkter lokaler	181 044	178 236
Fastighetsskatt	7 216	17 568
Totalt nettoomsättning	724 348	700 962

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	31 069	26 340
Uppvärmning	116 769	119 799
Vatten och avlopp	41 131	47 001
Sophämtning	30 292	26 755
Fastighetsskötsel	36 128	34 690
Fastighetsstäd	10 776	10 500
Fastighetsstäd extra	0	6 619
TV	3 720	3 664
Försäkring	22 590	21 068
Försäkringsskador	15 000	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 310	47 460
Förbrukningsmaterial	557	794
Förbrukningsinventarier	8 999	0
Reparation och underhåll	77 699	29 498
Reparation och underhåll fasad	0	877 104
Reparation och underhåll tvättstuga	2 366	0
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	0	8 111
Reparation och underhåll gård/trädgård	3 095	2 354
Totalt driftkostnader	435 501	1 261 757

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	0	4 390
Arvode ekonomisk förvaltning	42 252	42 342
Extra ekonomisk förvaltning	750	2 438
Revisionsarvode	14 625	14 250
Konsultarvode	10 099	4 425
Bankkostnader	2 883	2 150
Övriga administrativa kostnader	246	332
Föreningsomkostnader	4 390	0
Totalt övriga externa kostnader	75 245	70 327

Not 4. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	7 832 500	7 832 500
Anskaffningsvärde mark	2 825 500	2 825 500
Utgående anskaffningsvärden	10 658 000	10 658 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 875 907	- 1 791 343
Årets avskrivningar	- 143 156	- 84 564
Utgående avskrivningar	-2 019 063	-1 875 907
Utgående redovisat värde	8 638 937	8 782 093
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 545 000	9 909 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	21 392 000
	29 945 000	31 301 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	87 419	87 419
Utgående anskaffningsvärden	87 419	87 419
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 74 654	- 67 345
Årets avskrivningar	- 6 660	- 7 309
Utgående avskrivningar	- 81 314	- 74 654
Utgående redovisat värde	6 105	12 765

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring IF	11 754	10 830
FRUBO AB	3 554	3 521
Bostadsrätterna	3 950	4 390
Summa	19 258	18 741

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 793283	2029-09-30	3,270 %	1 000 000	0
Stadshypotek 793282	2028-09-30	3,140 %	1 895 000	0
Stadshypotek 793281	2027-09-30	2,880 %	1 000 000	3 895 000
Stadshypotek 762987	2027-04-30	2,930 %	458 250	500 000
Stadshypotek 672142			0	73 000
Stadshypotek 762986	2029-04-30	3,240 %	1 000 000	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 353 250	5 468 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-23 500	-5 468 000
			5 329 750	0

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	37 756	51 080
Förskottsbet avgift/hyra	61 367	62 533
Stockholm Exergi	15 155	15 095
Ellevio	2 254	1 728
Fortum	464	527
Stockholm Vatten och Avfall	11 921	10 715
Städ	898	875
Summa	129 815	142 553

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa:	7 000 000	7 000 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

Åsa Brunzell
Ordförande

Yngve Sjölin
Ledamot

Henrik Nystedt
Ledamot

Amanda Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Loket 24 - Årsredovisning 2025

ID: acf17ae0-2426-11f1-8c90-fb4d89f9c238

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-20

Underskrifter

Brf Loket 24

amanday@live.se

Signerat: 2026-03-22 15:56 BankID Amanda Cecilia Olsson

Brf Loket 24

yngve.sjolin@gmail.com

Signerat: 2026-04-17 10:36 BankID YNGVE SJÖLIN

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2026-04-23 16:48 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Loket 24

asabrunzell@hotmail.com

Signerat: 2026-03-22 18:28 BankID ÅSA BRUNZELL

Brf Loket 24

henrik_nystedt@yahoo.com

Signerat: 2026-04-21 17:34 BankID Olof Henrik Nystedt

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
068 Årsredovisning 2025.pdf	642.9 kB	0910 0d3f 5232 4c09 39ee 8481 0257 fac0 982e f46b dd3a 93b3 b4fb 08fe e940 d12f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-20	07:36	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-22	15:56	Signerat Brf Loket 24 Genomfört med: BankID av Amanda Cecilia Olsson. IP: 217.211.193.124
2026-03-22	18:28	Signerat Brf Loket 24 Genomfört med: BankID av ÅSA BRUNZELL. IP: 31.208.59.87
2026-04-17	10:36	Signerat Brf Loket 24 Genomfört med: BankID av YNGVE SJÖLIN. IP: 178.174.136.181
2026-04-21	17:34	Signerat Brf Loket 24 Genomfört med: BankID av Olof Henrik Nystedt. IP: 94.234.80.237

Händelser

2026-04-23

16:48

Signerat | Blixt Revision AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.86.74



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Loket 24

Org. nr. 769603–6420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576269087

Dokument

2512 RB Loket 24
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-04-23 16:47:41 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)
Färdigställt 2026-04-23 16:48:09 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)
Blixt Revision AB
Personnummer 197611042008
maria@blixt-revision.se
+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2026-04-23 16:48:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

