

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kanoten i Karlstad

769631-6889



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanoten i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Karlstad Kajaken 3 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Kajaken 3 består av ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 130 bostadsrättslägenheter och en lokal. Ett gemensamt garage med 46 p-platser finns under byggnaden.

Lägenhetsfördelning

27st 1 rok
40st 2 rok
48st 3 rok
13st 4 rok
2st 5 rok

1st bostadsrättslokal om 81 m².

Den totala boytan är ca. 9 069 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2017-2019. Värdeår 2019.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 30 kr/m² boarea. Överföringen görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats på stämman och tas ej som kostnader i resultaträkningen. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-03-22 haft följande sammansättning:

Kristina Brandelius	Ledamot	Ordförande
Anna Wall	Ledamot	
Kjell Fagrell	Ledamot	
Ann-Britt Lassbo	Ledamot	
Christoffer Lindholm	Ledamot	
Conny Andersson	Suppleant	
Morgan Michel	Suppleant	

Vid stämman avgick Sonja Beäff ur styrelsen.

ll KF EK JL ABJ

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Urban Johansson

Valberedning

Anita Andersson

Sammankallande

Markus Nilsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-06.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

HSB Värmland

Fastighetskötsel

Karlstads Energi

El, värme och renhållning

Telia

Kabel-TV, internet

Kone

Hiss

DinBox

Porttelefon och bokningssystem

Berendsen

Entrémattor

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 196 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har arton överlåtelser skett.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en två övernattningslägenheter, en i trapphus A och en i trapphus D. Gemensamt tvättstuga finns i trapphus B. Föreningen har även en gemensam takterass med tillhörande pentry.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

ll KF KS R AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att öka användandet av den gemensamma takterrassen har den försetts med höj- och sänkbara glassidor. Inköp av två loungegrupper med dynor med tillhörande förvaringsboxar för dynor samt ett större parasoll. Kompletterande köksutrustning har köpts in till pentryt.

Övernattningsslägenheterna och tvättstugan har uppgraderats med nya inventarier.

I källaren 10 D har ett förråd för diverse trädgårdsutrustning inrättats under trapphuset

Två förrådsdörrar i 10 D har försetts med dörrautomatiker.

Brandöversyn av hela fastigheten har gjorts kvartalsvis.

I december upprättade föreningen en Underhållsplan i samarbete med byggkonsultbolaget Sustend.

Två representanter från styrelsen har deltagit i utbildning i brf-juridik i Vänerförvaltnings regi.

Föreningens frivilliga Trädgårdsgrupp har sett till att vi har fina växter och planteringar såväl ute som i våra entréer. De har även ordnat julbelysning på Innergården och i entréerna.

Två medlemsaktiviteter har genomförts; Invigning av takterrassen i augusti och Glöggmingel i december.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året som till största del förklaras av ökade elkostnader under året. Vidare är det andra året i rad som föreningen har ett negativt kassaflöde, detta beror på att föreningen har gjort extraamorteringar av lån, under 2022 har extraamorteringen uppgått till totalt 3 mkr. Styrelsen kommer i och med detta att se över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2022 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2023 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2022. Genomsnittlig årsavgift är ca 656 kr per m². Från och med 1/1-2023 höjdes årsavgifterna med 5%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2019. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2020-2034). Fastighetsskatt betalas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KF", "KB", and "R".

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 430	6 429	6 513	6 031
Resultat efter finansiella poster	-635	20	154	506
Lån per m ² bostadsyta (kr)	11 813	12 275	12 577	12 705
Snittränta på låneskuld (%)	1,80	1,09	1,09	1,17
Räntekänslighet %	18	19	19	21
Årsavgift per m ² (kr)	656	656	656	656
Energikostnad per m ² (kr)	205	188	141	119
Sparande per m ² (kr)	178	258	290	320
Balansomslutning	369 721	374 591	377 190	380 560
Soliditet (%)	70,65	69,90	69,40	68,80

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	183 000 000	78 151 000	521 467	138 097	19 708	261 830 272
Disposition av föregående års resultat:				19 708	-19 708	0
Reservering till yttre fond			272 070	-272 070		0
Årets resultat					-634 501	-634 501
Belopp vid årets utgång	183 000 000	78 151 000	793 537	-114 265	-634 501	261 195 771

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	-114 265
årets resultat	-634 501
Återstår till stämmans förfogande	-748 766

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

till yttre fond reserveras, enligt stadgarna	272 070
i ny räkning överföres	-1 020 836
Att balansera i ny räkning	-748 766

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

bl KF KB KZ XBL

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 429 796	6 429 002
Övriga rörelseintäkter	3	450 536	437 035
Summa rörelseintäkter		6 880 332	6 866 037
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-3 408 147	-2 907 353
Övriga externa kostnader	5	-252 118	-202 945
Personalkostnader och arvoden	6	-124 332	-123 400
Avskrivningar	7	-2 256 838	-2 256 838
Summa rörelsekostnader		-6 041 435	-5 490 536
Rörelseresultat		838 897	1 375 501
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 474 547	-1 355 793
Summa finansiella poster		-1 473 398	-1 355 793
Resultat efter finansiella poster		-634 501	19 708
Årets resultat		-634 501	19 708

lk KB ru ABZ

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	368 213 648	370 470 486
Summa materiella anläggningstillgångar		368 213 648	370 470 486
Summa anläggningstillgångar		368 213 648	370 470 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 500	9 300
Övriga fordringar		32 346	32 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	126 116	135 868
Summa kortfristiga fordringar		159 962	177 500
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 347 859	3 943 112
Summa kassa och bank		1 347 859	3 943 112
Summa omsättningstillgångar		1 507 821	4 120 612
SUMMA TILLGÅNGAR		369 721 469	374 591 098

ll KF KL JL ABL

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		183 000 000	183 000 000
Upplåtelseavgifter		78 151 000	78 151 000
Fond för yttre underhåll		793 537	521 467
Summa bundet eget kapital		261 944 537	261 672 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-114 265	138 097
Årets resultat		-634 501	19 708
Summa fritt eget kapital		-748 766	157 805
Summa eget kapital		261 195 771	261 830 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	99 475 706	69 490 755
Summa långfristiga skulder		99 475 706	69 490 755
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristg del)	10	7 660 904	41 831 759
Leverantörsskulder		278 831	360 449
Skatteskulder		104 960	97 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 005 297	980 583
Summa kortfristiga skulder		9 049 992	43 270 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		369 721 469	374 591 098

AKF KB M ABL

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-634 501	19 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 256 838	2 256 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 622 337	2 276 546
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	17 539	44 857
Förändring av kortfristiga skulder	-49 224	125 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 590 652	2 446 473
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 185 904	-2 735 904
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 185 904	-2 735 904
Årets kassaflöde	-2 595 252	-289 431
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 943 112	4 232 543
Likvida medel vid årets slut	1 347 860	3 943 112

ll KF KB AL ABL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10). Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfalldag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen.

Handwritten signatures in blue ink: "LRF KB" followed by several illegible signatures.

Energikostnad
Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 947 575	5 947 802
Garagehyror	470 220	469 200
Förrådshyror	12 000	12 000
Summa	6 429 795	6 429 002

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Eldebitering	369 484	311 105
Övernattningsslgh	47 700	23 700
Försäkringsersättning	16 366	0
Övriga intäkter	16 985	102 230
Summa	450 535	437 035

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	42 096	33 887
Lokalvård	173 100	181 522
Filter/Ventilation	28 965	15 644
Reparation och underhåll	106 397	66 318
Hisskostnader	63 416	53 592
El	947 145	645 467
Fjärrvärme	621 771	745 235
Vatten och avlopp	288 026	314 238
Renhållning/sophämtning	209 089	183 144
Snöröjning & halkbekämpning	5 818	1 838
Fastighetsförsäkring	111 402	90 595
Bevakningskostnader	8 168	5 838
Trädgårdskostnader	45 431	30 364
Kabel-tv och bredband	349 205	269 052
Fastighetsskatt	56 320	48 640
Övrigt	351 797	221 979
Summa	3 408 146	2 907 353

bl KB

AV ABZ

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningskostnader	133 655	130 000
Revision	27 155	22 500
Konsultkostnader	25 195	16 125
Övriga föreningskostnader	66 113	34 320
Summa	252 118	202 945

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	96 600	95 100
Ersättning förlorad arbetsinkomst	1 440	1 800
Lön extra arbete	3 750	0
Sociala avgifter	22 542	26 500
Summa	124 332	123 400

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	377 241 000	377 241 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 241 000	377 241 000
Ingående avskrivningar	-6 770 514	-4 513 676
Årets avskrivningar	-2 256 838	-2 256 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 027 352	-6 770 514
Utgående redovisat värde	368 213 648	370 470 486
Taxeringsvärde Karlstad Kajaken 3		
Taxeringsvärden byggnader	242 400 000	176 400 000
Taxeringsvärden mark	52 232 000	61 271 000
Summa	294 632 000	237 671 000
Bokförda värden		
Bokfört värde byggnader	286 413 648	288 670 486
Bokfört värde mark	81 800 000	81 800 000
Summa	368 213 648	370 470 486

Handwritten signatures: UF KB, ABZ

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	0
Kabel-TV och bredband	58 164	58 164
Fastighetsförsäkring	40 935	15 085
Förvaltningsarvode	0	33 413
Övrigt	27 017	29 206
Summa	126 116	135 868

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	1,36	2024-03-01	386 960	37 244 900
Stadshypotek AB	1,20	2027-03-01	386 972	32 245 855
Swedbank Hypotek AB	3,038	2023-02-28	3 025 000	6 500 000
Swedbank Hypotek AB	1,590	2027-02-25	386 972	31 145 855
			4 185 904	107 136 610
Avgår kortfristig del				-7 660 904
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				99 475 706

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 1 161 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden uppgå till ca. 101 332 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	617 050	562 472
Upplupna räntor	96 806	112 090
Fjärrvärme	108 521	129 194
El	136 949	129 215
Renhållning/sophämtning	17 377	15 782
Revision	22 500	22 500
Övrigt	6 094	9 330
Summa	1 005 297	980 583

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	116 090 000	116 090 000
Summa	116 090 000	116 090 000

OKF KB AV ABZ

Karlstad 2023- 02-27



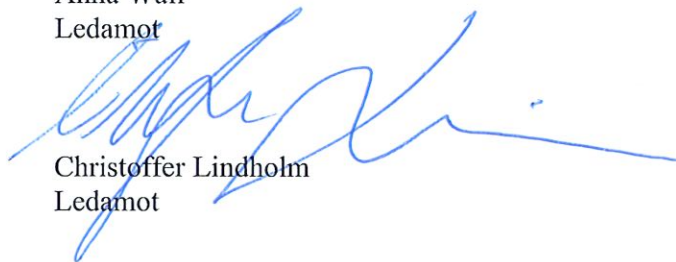
Kristina Brandelius
Ordförande



Anna Wall
Ledamot



Ann-Britt Lassbo
Ledamot



Christoffer Lindholm
Ledamot



Kjell Fagrell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-02



Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanoten i Karlstad org.nr 769631-6889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanoten i Karlstad för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av 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, andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kanoten i Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlstad den 2/3- 2023



Urban Johansson

Auktoriserad revisor