

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors

769616-0477

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Noter till resultaträkningen	10
Noter till balansräkningen	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors, 769616-0477 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten med beteckning Årjäng Töcksmarks Stom 2:19 med 3 hus innehållande 18 bostadsrätter med en total boyta 1221 kvm.

Föreningen är en äkta förening och är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Föreningen har 50% del i samfällighet gemensamt med Brf Slussen i Töcksfors. Dessa innefattar parkeringar, soprum, carport samt däckförråd.

Ekonomi

Årets driftresultat efter avskrivningar blev en vinst på 303 826 kr

Räntor utgör nu ca 29% av månadsavgiften. Totala årsavgiften uppgår till 1 361 384 kr och föreningen har en årsavgift som motsvarar 1 115 kr/kvm.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Under året har föreningen haft följande styrelsesammansättning:

1. Styrelseordförande, Niklas Fredriksson
2. Ordinarie ledamot, Per-Ivar Nysäter
3. Ordinarie ledamot, Gunhild Wilhelmsson
4. Suppleant, Leif Wilhelmsson
5. Suppleant, Magne Westlie
6. Suppleant, Elin Klima Syverud

Till valberedning har Jim Solberg utsetts under året.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisor

Huvudansvarig revisor för verksamhetsåret 2023 har varit Helena Hedelund med Urban Johansson som revisorssuppleant, båda från We Audit Sweden AB, Karlstad.

Sammanträde

Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden under 2023. Ordinarie årsstämman hölls 2 april 2023

Underhållsfond

Det finns en underhållsfond som planerar framtida nödvändigt underhåll enligt vilken föreningen enligt stadgarna ska sätta av till uh-fond om 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde $7\,400 \text{ tkr} \cdot 0,3 \% = 22\,200 \text{ kr}$. För 2023 görs dock ingen avsättning då det egna fria kapitalet och resultatet är negativt.

Väsentliga händelser

Underhåll

- Årlig kontroll av septipump, avlägsnat fett.
- Fagerviks Allservice har skött snöröjning och skötsel av gräsmattor.
- Målat delar av carportar och förrådsbyggnader
- Bytt armatur i utomhusbelysning
- Bytt elmätare för alla lägenheter

Föreningen har ingen underhållsplan per 2023-12-31. Under 2024 kommer styrelsen arbeta för att ta fram en underhållsplan. Förhoppningen är att denna kommer finnas på plats innan nästa bokslut 2024-12-31

Medlemsinformation

Föreningen har 21 medlemmar

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 361 384	1 323 749	1 266 044	1 166 994
Resultat efter finansiella poster	-84 206	98 001	56 854	-64 338
Årsavgifter per kvm	1 115	1 084	1 037	956
Soliditet, %	49	49	49	49
Skuldsättning per kvm	9 355	9 380	9 404	9 429
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 355	9 380	9 404	9 429
Sparande per kvm	137	286	160	262
Räntekänslighet %	8	9	9	10
Energikostnad per kvm	274	262	290	191
Årsavgiftens andel av totala intäker %	100	100	100	100

Nyckeltal

Nettoomsättning/Årsavgift

Årsavgiften 1 361 384 kronor avser med 100% månadsavgifter gällande bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala kvadratmeterytan är 1 221 kvm. Total skuldsättning per 231231 är 11 422 500 kronor. Skuld per kvadratmeter 9 355 kronor.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat (årets resultat med återföring av avskrivning) är 167 494 kronor. Sparande per kvadratmeter är 137 kronor.

Räntekänslighet

Total skuld per 231231 delat med den totala årsavgiften. $11\,422\,500 / 1\,361\,383 = 8,39$

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för värme, el och vatten uppgår totalt till 334 415 kronor vilket blir 274 kronor per kvadratmeter.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	11 940 000	167 167	-1 018 106	98 001	11 187 061
Disposition av fg års resultat		75 000	23 000	-98 001	
Årets resultat				-84 206	-84 206
Vid årets slut	11 940 000	242 167	-995 106	-84 206	11 102 855

Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust för 2023, vilket till stor del beror på ökade räntekostnader under året. Däremot har årets kassaflöde varit positivt. Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras av eget kassaflöde och ytterligare lån vid behov. Ytterligare avgiftshöjningar kan inte heller uteslutas för att kunna täcka framtida kostnader om ett behov skulle visa sig.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
ansamlad förlust	-995 105
årets resultat	-84 206
Totalt	-1 079 311
Ansamlad förlust balanseras i ny räkning	-1 079 311

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 361 384	1 323 749
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 361 384	1 323 749
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-626 421	-497 917
Övriga externa kostnader		-90 992	-83 405
Personalkostnader	3	-88 445	-84 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-251 700	-251 700
Summa rörelsekostnader		-1 057 558	-917 525
Rörelseresultat		303 826	406 224
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 348	502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 380	-308 725
Summa finansiella poster		-388 032	-308 223
Resultat efter finansiella poster		-84 206	98 001
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-84 206	98 001
Skatter			
Årets resultat		-84 206	98 001

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 056 077	21 307 777
Summa materiella anläggningstillgångar		21 056 077	21 307 777
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i ekonomisk förening	5	57 400	57 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 400	57 400
Summa anläggningstillgångar		21 113 477	21 365 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 229	12 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 907	42 268
Summa kortfristiga fordringar		57 136	54 497
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 686 611	1 515 368
Summa kassa och bank		1 686 611	1 515 368
Summa omsättningstillgångar		1 743 747	1 569 865
SUMMA TILLGÅNGAR		22 857 224	22 935 042

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 940 000	11 940 000
Fond för yttre underhåll		242 167	167 167
Summa bundet eget kapital		12 182 167	12 107 167
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-995 105	-1 018 106
Årets resultat		-84 206	98 001
Summa fritt eget kapital		-1 079 311	-920 105
Summa eget kapital		11 102 856	11 187 062
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 392 500	7 582 500
Summa långfristiga skulder		11 392 500	7 582 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder kreditinstitut		30 000	3 870 000
Leverantörsskulder		44 930	64 291
Skatteskulder		50 760	47 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 178	184 110
Summa kortfristiga skulder		361 868	4 165 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 857 224	22 935 042

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-84 206	98 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	251 700	251 700
	<u>167 494</u>	<u>349 701</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	167 494	349 701
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 639	-2 670
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	36 388	51 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	201 243	398 679
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-30 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-20 000
Årets kassaflöde	171 243	378 679
Likvida medel vid årets början	1 515 368	1 136 689
Likvida medel vid årets slut	1 686 611	1 515 368

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen följer även Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2023:1.

Fastighetslån

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Omklassificeringar

Omklassificeringar har gjorts under 2023 i resultaträkningen där vissa konton flyttats från övriga externa kostnader till drift- och fastighetskostnader. Syftet med omklassificeringen är att ge en mer korrekt bild av föreningens kostnader. För att öka jämförbarheten med föregående år har även 2022 års siffror ändrats i årets årsredovisning i enlighet med samma klassificering.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

-Byggnader	100 år
-Installationer	5-10 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgift per kvm

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Skuldsättning per kvm

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta per bokslutsdagen.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta per bokslutsdagen.

Sparande per kvm

Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella jämförelsestörande poster per kvadratmeter total yta.

Räntekänslighet %

I procent av de totala räntebärande skulderna (banklån) per bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur mycket årsavgifterna skulle behöva höjas för ett oförändrigt resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad per kvm

Föreningens totala kostnad för vatten, värme och el per kvadratmeter totalyta.

Årsavgifters andel av totala intäkter %

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna under räkenskapsåret.

1

Not 2 Nettoomsättning

Föreningens intäkter består i huvudsak av månadsavgifter.

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1361376	1323522
Övriga intäkter	8	266

Not 3 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 771 327	23 771 327
	23 771 327	23 771 327
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 463 550	-2 211 850
-Årets avskrivning enligt plan	-251 700	-251 700
	-2 715 250	-2 463 550
Redovisat värde vid årets slut	21 056 077	21 307 777
Taxeringsvärde byggnader:	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark:	1 060 000	1 060 000
Vid årets slut	8 460 000	8 460 000

Not 5 Andelar i ekonomisk förening

	2023-12-31	2022-12-31
Vestnet HF Ekonomisk förening:		
Ingående anskaffningsvärden	57 400	57 400
Vid årets slut	57 400	57 400

Not 6 Långfristiga skulder

	Räntesats	Förfallodatum	Amortering per år	Totalt skuldbelopp 2023-12-31
Föreningens lån totalt inklusive kortfristig del:				
Låneinstitut				
WWSparbank 723-8	2,30%	2025-05-11	10 000	3 842 500
WWSparbank 729-5	5,09%	2026-05-11	10 000	3 840 000
WWSparbank 733-7	3,94%	2027-05-08	10 000	3 740 000
Summa			30 000	11 422 500
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen				
Långfristiga skulder till kreditinstitut			120 000	
Kortfristiga skulder till kreditinstitut			30 000	
Totalt			180 000	
Förfaller senare än fem år efter balansdagen			11 242 500	
Totala låneskulder			11 422 500	

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 900 000	11 900 000
	11 900 000	11 900 000
Summa ställda säkerheter	11 900 000	11 900 000

Underskrifter

Töcksfors 2024-04-24



Niklas Fredriksson
Styrelseordförande



Per-Ivar Nysäter



Gunhild Wilhelmsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors
Org.nr 769616-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Karlstad den 30 april 2024.



Urban Johansson
Auktoriserad revisor