

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kanalen 3 i Wenersborg

769627-4518

Räkenskapsåret

2024

ull

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 3 i Wenersborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt föreningens medlemmar utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Vänersborg.

Föreningen har antagit normalstadgar för bostadsrättsföreningar årgång 2013.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Krögaren 4 är belägen på adressen Korsebergsvägen 3B i Vänersborg.

I fastigheten finns en bostadsbyggnad i 5st våningsplan och med en trappuppgång.

Husen färdigställdes 2015. Den totala bostadsytan uppgår till 1.883,9 m² och de har ett garage till varje lägenhet. Den totala ytan för garagen är 500m².

Föreningens 23 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 rok	6 st
3 rok	12 st
4 rok	5 st

Planerat underhåll ska kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden. Till underhållsfonden har avsatts 109.000 kr under året, vilket stämmer överens med den underhållsplan som styrelsen fattat beslut om.

Föreningen har haft en kostnad på 96 185 kr för planerat underhåll under året. Detta avser målning och behandling av fasad.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften för bostadsytan är 794 kr per m², vilket är en höjning med 5% från föregående år.

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 20 750 000 kr.

En budget för 2025 är framtagen där de mest väsentliga posterna på kostnadssidan är räntekostnader, ökade driftskostnader och planerat underhåll. I syfte att begränsa risker har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Två av lånen ligger på en ränta på 4,02 % och 4,45%, vilka omförhandlas 2027 och 2028. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% från 1 jan 2025 för att täcka de ökade kostnaderna.

Avtal:

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- Megusta hus AB avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Vattenfall AB avseende fastighetsel
- Vattenfall avseende fjärrvärme
- Genom Krögarens samfällighet (Vattenfall), avseende vatten
- Genom Krögarens samfällighet (Nexo AB) avseende snöröjning
- Bohusfrid AB avseende trappstädning
- Megusta hus AB avseende gräsklippning, fastighetsskötsel och jour
- Sappa avseende kabel-tv och bredband
- RC Hiss Service AB
- Uddevalla Brandservice AB avseende automatisk brandlucka

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna Bengt Baatz och Christofer Johansson.

Revisor

På ordinarie stämma valdes Trevi revision AB med auktoriserad revisor Maria Claesson, ingen revisorssuppleant valdes.

Vicevärd

Styrelsen har varit vicevärd under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga speciella händelser inträffat.

Medlemsinformation

Föreningen har 37 medlemmar den 31 dec 2024 vilket är samma som år 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 705	1 626	1 557	1 553
Resultat efter finansiella poster	-327	-143	-290	-80
Soliditet (%)	61,2	61,3	61,2	60,4
Årsavgifter bostäder (kr/kvm)	715	682	826	824
Driftkostnader (kr/kvm)	297	251	391	309
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	715	682	653	651
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 704	8 788	8 872	9 218
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 704	8 788	8 872	9 218
Sparande per kvm (kr/kvm)	154	178	141	206
Räntekänslighet (%)	12,2	12,9	13,6	14,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	101	82	89	84
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,3	99,2	99,8	99,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Driftkostnad (kr/kvm) och årsavgift (kr/kvm) ska beräknas på 2383,9 kvm men ytan för garage 500 kvm, som är upplåten med bostadsrätt har ej varit med i beräkningen år 2020-2022.

Upplysning vid förlust

Trots förlust under året så bygger föreningen ändå upp sin kassa med tillräckligt för att täcka förändringen av underhållsfonden, dvs avsättningen minus utfört underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 373 200	8 201 800	763 000	-1 165 461	-142 970	34 029 569
Reservering av yttre underhåll			109 000	-109 000		0
Utfört underhåll			-96 185	96 185		0
Disposition av föregående års resultat:				-142 970	142 970	0
Årets resultat					-327 421	-327 421
Belopp vid årets utgång	26 373 200	8 201 800	775 815	-1 321 246	-327 421	33 702 148

ull

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 308 431
årets fondavsättning enligt stadgarna	-109 000
årets förlust	-327 421
	-1 744 852

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-96 185
i ny räkning överföres	-1 648 667
	-1 744 852

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

Ull

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 705 325	1 626 201
Övriga rörelseintäkter		84 155	13 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 789 480	1 640 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-774 173	-597 759
Övriga externa kostnader		-185 876	-132 099
Personalkostnader	3	-33 949	-28 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-598 811	-571 001
Summa rörelsekostnader		-1 592 809	-1 329 289
Rörelseresultat		196 671	310 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 771	45 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 863	-498 728
Summa finansiella poster		-524 092	-453 682
Resultat efter finansiella poster		-327 421	-142 970
Resultat före skatt		-327 421	-142 970
Årets resultat		-327 421	-142 970

all

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	52 465 351	53 036 352
Inventarier, verktyg och installationer	5	194 915	222 725
Summa materiella anläggningstillgångar		52 660 266	53 259 077

Summa anläggningstillgångar		52 660 266	53 259 077
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		312 715	290 009
Övriga fordringar		122 620	139 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 637	49 579
Summa kortfristiga fordringar		576 972	479 471

Kassa och bank

Kassa och bank		1 807 881	1 783 828
Summa kassa och bank		1 807 881	1 783 828
Summa omsättningstillgångar		2 384 853	2 263 299

SUMMA TILLGÅNGAR		55 045 119	55 522 376
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ill

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 373 200	26 373 200
Upplåtelseavgift		8 201 800	8 201 800
Fond för yttre underhåll		775 815	763 000
Summa bundet eget kapital		35 350 815	35 338 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 321 247	-1 165 461
Årets resultat		-327 421	-142 970
Summa fritt eget kapital		-1 648 668	-1 308 431
Summa eget kapital		33 702 147	34 029 569
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 550 000	20 750 000
Summa långfristiga skulder		20 550 000	20 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Leverantörsskulder		30 352	25 143
Skatteskulder		15 580	15 580
Övriga skulder		0	15 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		547 040	487 078
Summa kortfristiga skulder		792 972	742 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 045 119	55 522 376

ull

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-327 421

-142 970

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

598 811

571 001

Betald skatt

18 888

-30 154

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

290 278

397 877

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-22 706

-13 024

Förändring av kortfristiga fordringar

-91 222

21 983

Förändring av leverantörsskulder

5 209

11 377

Förändring av kortfristiga skulder

42 492

15 723

Kassaflöde från den löpande verksamheten

224 051

433 936

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

275 598

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

275 598

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-200 000

-200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000

-200 000

Årets kassaflöde

24 051

509 534

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 783 829

1 274 295

Likvida medel vid årets slut

1 807 880

1 783 829

ull

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att beakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har inga kapitalinkomster.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Elbilsladdare 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

ull

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 494 987	1 423 797
Årsavgifter garage	146 100	139 200
Kabel-tv & bredband	64 239	63 204
	1 705 326	1 626 201

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, och vatten. Garageplatserna är upplåtna med bostadsrätt och avgiften är obligatorisk. Även avgiften för kabel-tv och bredband är obligatorisk.

Not 3 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Föreningen har inte haft några anställda men styrelsearvode har betalats ut.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 625 000	57 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 625 000	57 625 000
Ingående avskrivningar	-4 588 648	-4 017 647
Årets avskrivningar	-571 001	-571 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 159 649	-4 588 648
Utgående redovisat värde	52 465 351	53 036 352

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 094	553 692
Inköp		2 495
Bidrag		-278 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 094	278 094
Ingående avskrivningar	-55 369	-55 369
Årets avskrivningar	-27 810	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 179	-55 369
Utgående redovisat värde	194 915	222 725

Installation av elbilsaddare färdigställdes år 2022 men bidrag för installationen kom år 2023 med 278 093kr. Eftersom för högt avdrag gjordes 2022 enligt utgående ackumulerat anskaffningsvärde gjordes ingen avskrivning 2023.

ull

Not 6 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 2857055186-6	4,020	2028-08-25	7 500 000	7 500 000
Swedbank 2857055202-2	1,300	2026-10-23	10 000 000	10 000 000
Swedbank 2857055210-0	4,450	2027-09-24	3 250 000	3 450 000
			20 750 000	20 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			200 000	200 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: 19 750 000kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 125 000	23 125 000
	23 125 000	23 125 000

Vänersborg 2025 - 03-31


Bengt Baatz
Ordförande

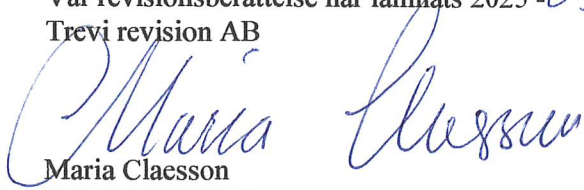

Cege Eriksson


Christofer Johansson


Marianne Löfqvist


Irene Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31
Trevi revision AB


Maria Claesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalen 3 i Wenersborg
Org.nr. 769627-4518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 3 i Wenersborg för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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

dess 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 3 i Wenersborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

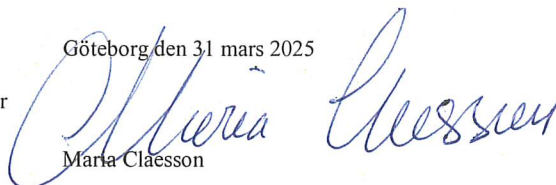
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 31 mars 2025



Maria Claesson

Auktoriserad revisor