

Årsredovisning

Brf Kanalstranden
769630-0917

Styrelsen för Brf Kanalstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Jakten 3, Karlstad består av två flerbostadshus i fem våningar med indragen vindsvåning med totalt 43 bostadsrätter samt ett gemensamt garage i källaren. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

17 st 2 rok

14 st 3 rok

12 st 4 rok

Den totala boytan är ca 3 783 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2015-2017. Värdeår 2017.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är en del av Ahlmarksgatans samfällighetsförening. Deltagande fastigheter är förutom Jakten 3, även Barken 2, Barken 9, Fullriggaren 5, Fullriggaren 7, Galeasen 6 och Jakten 4. Brf Kanalstranden (Jakten 3) andel i föreningen är 5/51. Enligt gällande lantmäteriförättning omfattar gemensamhetsanläggningen kvartersgatan Ahlmarksgatan och fd Rederigatan, lekplats mellan Barken 2 (Gyllenius Real Estate AB) och Jakten 4 (Brf Docklands).

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har En underhållsplan uppdaterad år 2024, sträcker sig tom. år 2067. Beräknad underhållskostnad under perioden är ca. 17 210 000 kr inkl. moms.

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.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-14 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

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

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Lorka Revision AB Ordinarie och suppleant

Anders Gustafsson

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-11-03.

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har sex överlåtelser skett.

Övernattningsslägenhet finns i trapphus 2 A. I trapphuset finns dessutom en gemensam bastu och gemensamhetsrum.

Föreningen har inga anställda.

Föreningens ekonomi

Föreningen har årliga avskrivningar på fastigheten på 1,1 Mkr. En följd av detta är att föreningen med stor sannolikhet kommer att få svårt att redovisa några större, positiva resultat de kommande åren. Det kan innebära ett fortsatt negativt, fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande likviditet bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2024. Genomsnittlig årsavgift är ca. 729 kr per m². Igen avgiftshöjning är planerad för 2025.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2017. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår, 2018-2032.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 980	2 982	2 564	2 475
Resultat efter finansiella poster	-113	39	-390	-574
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	729	729	626	605
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,6	82,5	84,8	84,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 335	7 610	7 912	8 004
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 335	7 610	7 912	8 004
Räntekänslighet (%)	10,1	10,4	12,6	13,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	317	393	233	160
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	159	212	164
Balansomslutning	147 324	148 744	150 146	150 163
Soliditet (%)	80,7	80,0	79,2	79,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	120 499 929	1 333 000	-2 877 696	38 814	118 994 047
Disposition av föregående års resultat:			38 814	-38 814	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		282 000	-282 000		0
Årets resultat				-113 049	-113 049
Belopp vid årets utgång	120 499 929	1 615 000	-3 120 882	-113 049	118 880 998

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	-3 120 882
årets resultat	-113 049
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-3 233 931

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll	371 000
i ny räkning överföres	-3 604 931
Att balansera i ny räkning	-3 233 931

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 980 001	2 982 465
Övriga rörelseintäkter	3	279 056	359 182
Summa rörelseintäkter		3 259 057	3 341 647
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 452 323	-1 578 990
Övriga externa kostnader	5	-121 947	-109 424
Personalkostnader och arvoden	6	-65 323	-59 724
Avskrivningar	7	-1 122 108	-1 122 108
Summa rörelsekostnader		-2 761 701	-2 870 246
Resultat före finansiella poster		497 356	471 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 487	-433 502
Summa finansiella poster		-610 405	-432 587
Resultat efter finansiella poster		-113 049	38 814
Årets resultat		-113 049	38 814

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	145 519 244	146 641 352
Pågående nyanläggning	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		145 519 244	146 641 352

Summa anläggningstillgångar		145 519 244	146 641 352
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	9	3 431	66 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	126 639	91 756
Summa kortfristiga fordringar		130 070	157 984

Kassa och bank

Kassa och bank		1 674 890	1 944 245
Summa kassa och bank		1 674 890	1 944 245

Summa omsättningstillgångar		1 804 960	2 102 229
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		147 324 204	148 743 581
------------------	--	-------------	-------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 499 929	120 499 929
Fond för yttre underhåll		1 615 000	1 333 000
Summa bundet eget kapital		122 114 929	121 832 929
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 120 882	-2 877 696
Årets resultat		-113 049	38 814
Summa fritt eget kapital		-3 233 931	-2 838 882
Summa eget kapital		118 880 998	118 994 047
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	21 657 250	22 697 250
Summa långfristiga skulder		21 657 250	22 697 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 090 000	6 090 000
Leverantörsskulder		228 014	161 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	467 942	800 914
Summa kortfristiga skulder		6 785 956	7 052 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 324 204	148 743 581

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-113 049	38 814
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 122 108	1 122 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 009 059	1 160 922
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	24 718
Förändring av kortfristiga fordringar		27 914	7 265
Förändring av kortfristiga skulder		-266 328	-358 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten		770 645	833 943
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-188 637
Bidrag Naturvårdsverket		0	251 516
Nettoinbetalning medlemmar		0	251 516
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	314 395
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 040 000	-1 145 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 040 000	-1 145 000
Årets kassaflöde		-269 355	3 338
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 944 245	1 940 906
Likvida medel vid årets slut		1 674 890	1 944 244

Noter

Not 1 Redovisnings - och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 120 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.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Förvärvet av föreningens fastighet Karlstad Jakten 1 har gjorts genom att föreningen förvärvade aktierna i Uddprojektet Fyra AB i vilket bolag fastigheten fanns. I samband med tillträdet av aktierna såldes fastigheten över från bolaget till föreningen. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Efter att bolaget överfört fastigheten till föreningen kvarstår endast aktiekapitalet som värde i bolaget. Bolaget har herefter likviderats och likvidationen avslutades under 2017.

Mellanskillnaden mellan det bedömda marknadsvärdet på fastigheten vid överlåtelsen till föreningen och det värde fastigheten överlätits från bolaget till föreningen har bokförts som anskaffningskostnad för fastigheten. Motsvarande värde har reducerat anskaffningskostnaden för aktierna i det förvärvade dotterbolaget.

Denna redovisning har gjorts med tillämpning av FAR:s uttalande RedU 9.

Skattemässigt anses fastighetsförvärvet till denna del dock ha gjorts för det värde den förvärvades från Uddprojektet Fyra AB, 19 750 000 kr.

Fastighetslån

Lån med förfallodag 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.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 756 469	2 756 457
Hysesintäkter garage	223 532	226 008
Summa	2 980 001	2 982 465

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Vattenintäkter	60 432	55 688
Elintäkter	179 453	192 397
Övriga intäkter inkl. övernattningslägenhet	39 171	111 097
Summa	279 056	359 182

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	158 059	140 776
Sotning, ventilation och OVK	96 250	87 500
Reparation och underhåll	190 887	324 864
Hiss	71 719	77 399
El	245 646	259 460
Värme	289 188	289 034
Vatten	81 145	53 998
Renhållning	34 891	73 423
Snöröjning	12 926	13 799
Trädgårdskostnader	2 172	23 378
Fastighetsförsäkring	31 719	29 258
Kabel-TV	146 929	135 885
Gemensamhetsanläggning	32 763	19 315
Övriga driftskostnader	58 030	50 901
Summa	1 452 324	1 578 990

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 375	9 250
Förvaltningskostnader	67 944	64 058
Konsultkostnader	0	7 032
Övrig administration	43 628	29 085
Summa	121 947	109 425

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	55 000	50 000
Sociala avgifter	10 323	9 724
Summa	65 323	59 724

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	154 403 000	154 403 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 403 000	154 403 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 761 648	-6 639 540
Årets avskrivningar	-1 122 108	-1 122 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 883 756	-7 761 648
Utgående redovisat värde	145 519 244	146 641 352
Taxeringsvärde Jakten 3		
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	23 000 000	23 000 000
Summa	117 000 000	117 000 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	125 769 244	126 891 352
Bokfört värde mark	19 750 000	19 750 000
Summa	145 519 244	146 641 352

Not 8 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	314 395
Årets investeringar	0	188 637
Bidrag Naturvårdsverket	0	-251 516
Inbetalning medlemmar	0	-251 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avser installation av elbilsaddare. Investeringen innebär ingen kostnad för föreningen då medlemmarna betalar 50% och bidrag med 50% från Naturvårdsverket.

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 431	3 349
Moms	0	62 879
Summa	3 431	66 228

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	34 471	31 719
Kabel-TV	19 529	36 216
Ekonomisk förvaltning	18 694	18 111
Övriga poster	53 945	5 710
Summa	126 639	91 756

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek	1,10	2025-01-22	0	5 745 000
Nordea Hypotek	0,94	2026-02-18	0	3 000 000
Nordea Hypotek	1,13	2027-02-25	0	4 728 000
Nordea Hypotek	1,24	2028-02-25	345 000	3 434 250
Stadshypotek	3,38	2029-01-30	0	5 790 000
Stadshypotek	3,45	2030-01-30	695 000	5 050 000
			1 040 000	27 747 250
Avgår kortfristig del				-6 090 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				21 657 250

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den total låneskulden uppgå till ca 26 022 000 om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	66 997	46 207
Förskottsbetalda avgifter	259 059	240 442
El	36 289	38 535
Fjärrvärme	37 912	44 509
Renhållning 2024	59 324	24 995
Revision	8 000	8 000
Utbetalning elbilsladdare	0	398 226
Övrigt	360	0
Summa	467 941	800 914

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 480 000	34 480 000
Summa	34 480 000	34 480 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Anders Nilsson
Ordförande

Owe Rydberg
Ledamot

Birgitta Kahn
Ledamot

Per-Anders Andersson
Ledamot

Ulf Bergfjord
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 februari 2025



Brf Kanalstranden för 20240101-
20241231.pdf

(761160 byte)
SHA-512: 7025d7cdd3bf8c55364eb083683c5acc4b1fa
fd71936e6dabbf1e0951b48c83e3df136abfd62ea5642f
7ce6d51a136798b98c6e0f49ac914fdb6f2b608c414e1

Underskrifter

2025-02-18 15:32:07 (CET)



Anders Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-18 16:08:12 (CET)



Alf Ove Rydberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-18 22:22:53 (CET)



Birgitta Maria Kahn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 07:55:28 (CET)



Per Anders Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 14:18:01 (CET)



Carl Ulf Bergfjord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 15:32:08 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4cbb4f16263f20729577506cd5f78889dc42f2b596539293b0cfd2b2a737212e29714b27ab581fa8d89e4ba587fdd52078fe9976f3b0db770125a9835e388c43



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalstranden, org. nr 769630-0917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalstranden 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Fel- aktigheter 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 om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. 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 age- rande 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

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 Kanalstranden 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 tryggsätt.

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 försumelse 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 februari 2025



RB Brf Kanalstranden.pdf

(162669 byte)
SHA-512: dd4d105da8f0aea92cf910515bc793a7c2c39
ac7c73445f674a79ace68dce34ca10c7283ab04f8277ff
528f742c1cba099417747cee26315e2a2ba5381d5da07

Underskrifter

2025-02-19 15:33:13 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
0c1e53153b6734ae73b76f21c680adcb82a3782ad0c83044b7e33a8e59ead80bee59f5d2d4c872c3e85410176d6002feea52e8587c3c86768590a368eda9
c85d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

