

5

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kanalen i
Wenersborg

769623-2227

Räkenskapsåret

2024

all

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 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 2011.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

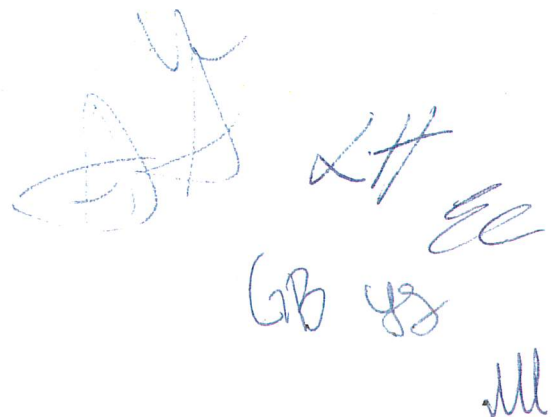
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Krögaren 2 är belägen på adressen Nabbensbergsvägen 4 i Vänersborg. I fastigheten finns en bostadsbyggnad i 5 st våningsplan och med en trappuppgång.

Husen färdigställdes 2013. Den totala bostadsytan uppgår till 1.790,8 m² och det finns ett garage till varje lägenhet, samt ett extra. Den totala ytan för alla garage är 340 m² och de är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens 22 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 rok	4 st	å 61,9 m ²
2 rok	2 st	å 68,3 m ²
3 rok	6 st	å 78,8 m ²
3 rok	8 st	å 87,0 m ²
4 rok	1 st	å 118,9 m ²
5 rok	1 st	å 118,9 m ²



Planerat underhåll ska kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden. Till underhållsfonden har avsatts 110.533 kr under året vilket stämmer överens med den underhållsplan som styrelsen har fattat beslut om.

Under året har föreningen utfört planerat underhåll för 643 663kr.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften är 700 kr per m² om man bortser från el-intäkter för garage. Det är en hyreshöjning med 5% på avgiften för bostad och garage. Kabel-tv höjdes med 7920kr men föreningen subventionerar fortfarande en del av kostnaden.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av konsumtionsavgiften för elförbrukning gällande garagen.

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 16.325.000 kr.

Budget är framtagen för 2025, där största förändringen från tidigare är ökade energikostnader samt lägre kostnad för planerat underhåll. I syfte att begränsa risker har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Styrelsen har beslutat att höja bostadsavgiften med 5% från 1 jan 2025 för att täcka de ökade driftkostnaderna.

Avtal:

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- Megusta hus AB avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Vattenfall AB avseende fastighetsel
- 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

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Vicevärd

Styrelsen har varit vicevärd under räkenskapsåret.

Revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort några större underhåll samt amorterat 1 miljon extra.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 31st den 31 dec 2024, vilket är 3st färre än föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 519	1 424	1 381	1 380
Resultat efter finansiella poster	-759	-125	-142	28
Soliditet (%)	64	63	62	63
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	705	666	771	771
Driftkostnader (kr/kvm)	598	277	411	309
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	705	666	648	648
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 661	8 159	8 187	8 208
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 661	8 159	8 187	8 208
Sparande per kvm (kr/kvm)	157	148	133	186
Räntekänslighet (%)	11	12	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	129	109	92	96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	98	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Driftskostnader och årsavgift bostäder 2020-2022 är beräknade på ytan 1790,80m2 men fr.o.m 2023 är även ytan för garage med, 340m2, då de är upplåtna med bostadsrätt.

2024 är el för garage medräknad i årsavgiften.(Ej elbilsladdning.)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 800 000	13 792 000	987 131	-1 076 351	-124 791	30 377 989
Avsättning för yttre underhåll			110 533	-110 533		0
Utfört underhåll			-643 663	643 663		0
Disposition av föregående års resultat:				-124 791	124 791	0
Årets resultat					-759 342	-759 342
Belopp vid årets utgång	16 800 000	13 792 000	454 001	-668 012	-759 342	29 618 647

Handwritten signatures and initials: 2/H, GAB, EL, and others.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 201 142
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-110 533
årets förlust	-759 342
	-2 071 017

behandlas så att
ianspråktagande av fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

643 663
-2 714 680
-2 071 017

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LH", "GB", "JH", "EC", and a large stylized signature.

Handwritten signature in blue ink.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 519 170	1 424 238
Övriga rörelseintäkter		2 610	11 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 521 780	1 435 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 273 217	-590 112
Övriga externa kostnader		-170 412	-123 841
Personalkostnader		-9 426	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-449 574	-449 159
Summa rörelsekostnader		-1 902 629	-1 163 112
Rörelseresultat		-380 849	272 328
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 099	842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 592	-397 961
Summa finansiella poster		-378 493	-397 119
Resultat efter finansiella poster		-759 342	-124 791
Resultat före skatt		-759 342	-124 791
Årets resultat		-759 342	-124 791

2H
GB
m
H

mm

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	43 827 380	44 252 800
Inventarier, verktyg och installationer	4	193 653	213 648
Summa materiella anläggningstillgångar		44 021 033	44 466 448

Summa anläggningstillgångar

44 021 033

44 466 448

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		250 246	224 378
Övriga fordringar		102 086	124 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 698	40 978
Summa kortfristiga fordringar		403 030	389 914

Kassa och bank

Kassa och bank		2 131 175	3 514 322
Summa kassa och bank		2 131 175	3 514 322
Summa omsättningstillgångar		2 534 205	3 904 236

SUMMA TILLGÅNGAR

46 555 238

48 370 684

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 800 000	16 800 000
Upplåteseavgifter	13 792 000	13 792 000
Fond för yttre underhåll	454 001	987 131
Summa bundet eget kapital	31 046 001	31 579 131

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-668 012	-1 076 351
Årets resultat	-759 342	-124 791
Summa fritt eget kapital	-1 427 354	-1 201 142
Summa eget kapital	29 618 647	30 377 989

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 325 000	9 385 000
Leverantörsskulder		35 308	27 417
Skatteskulder		21 040	21 040
Övriga skulder		55 156	66 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 087	493 085
Summa kortfristiga skulder		8 936 591	9 992 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 555 238

48 370 684

LH

GB

GB

GB

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-759 342	-124 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	445 414	449 159
Betald skatt	29 780	-124 558

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-284 148 199 810

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-25 868	-3 776
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 028	-53
Förändring av leverantörsskulder	7 892	-545 299
Förändring av kortfristiga skulder	-3 995	111 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-323 147	-237 540

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	313 603
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	313 603

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 060 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 060 000	-60 000

Årets kassaflöde

-1 383 147 16 063

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 3 514 322 3 498 259

Likvida medel vid årets slut

2 131 175 3 514 322

2-H
GP
48
AC
JH

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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. Beskattnings sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har inga kapitalinkomster.

Avskrivningar

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

27
GB 48
m
m

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

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	1 304 807	1 242 674
Hyresintäkt extra garage	4 200	0
Årsavgifter garage och parkeringsplatser	138 600	132 000
Kabel tv & bredband	44 880	36 960
Elförbrukning garage	14 145	7 922
Elbilsladdning	12 538	4 668
Avrundning		14
	1 519 170	1 424 238

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten. Ett garage tillhör varje lägenhet, elkostnaden för dessa debiteras enligt individuell mätning. Avgift för kabel-tv och bredband är obligatoriskt.

LH
GR
UH
JH

UH

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 542 000	48 542 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 542 000	48 542 000
Ingående avskrivningar	-4 289 200	-3 863 780
Årets avskrivningar	-425 420	-425 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 714 620	-4 289 200
Utgående redovisat värde	43 827 380	44 252 800

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer Elbilsladdare

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 387	0
Inköp	4 160	457 783
Bidrag	0	-220 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 547	237 387
Ingående avskrivningar	-23 739	0
Årets avskrivningar	-24 155	-23 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 894	-23 739
Utgående redovisat värde	193 653	213 648

Inköp avser justering av bidraget från naturvårdsverket.

LH
GPB
488
m
or
JH

ml

Not 5 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 285 359 956-7	1,119	2026-01-23	8 000 000	8 000 000
Swedbank 285 359 948-4	3,409	2025-01-28	6 000 000	7 000 000
Swedbank 285 359 936-9	3,634	2025-03-28	2 325 000	2 385 000
			16 325 000	17 385 000

Kortfristig del av långfristig skuld	8 325 000	9 385 000
--------------------------------------	-----------	-----------

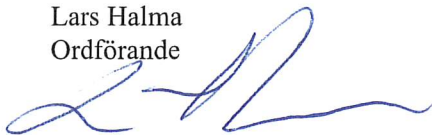
Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till: 16 025 000kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Vänersborg 2025 - 03-25

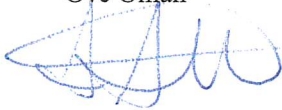
Lars Halma
Ordförande



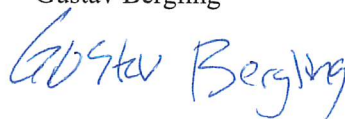
Ylva Johansson



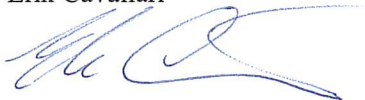
Oye Öman



Gustav Bergling

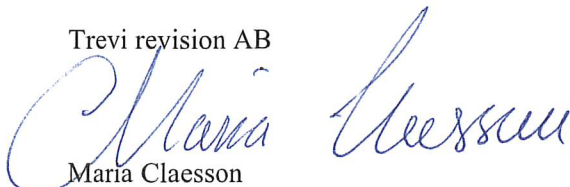


Erik Cavallari



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 03-25

Trevi revision AB



Maria Claesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalen i Wenersborg
Org.nr. 769623-2227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 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 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 25 mars 2025

Maria Claesson

Auktoriserad revisor