

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kanalen 2 i
Wenersborg

769625-7117

Räkenskapsåret

2024

ull

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 2 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 2012, därefter har nya stadgar antagits år 2017 med tillägg av avgift för andrahandsuthyrning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens fastighet Krögaren 3 är belägen på adressen Korsebergsvägen 3A i Vänersborg.

I fastigheten finns en bostadsbyggnad i 5st våningsplan och med en trappuppgång. Husen färdigställdes 2014. Den totala bostadsytan uppgår till 1.883,8 m² och har ett garage till varje lägenhet. Totalytan för garagen är 340m².

Föreningens 23 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	1 st	å 89,7 m ²
3 rok	6 st	å 78,8 m ²
3 rok	4 st	å 87,5 m ²
3 rok	1 st	å 91,3 m ²
4 rok	4 st	å 96,4 m ²
4 rok	1 st	å 110,2 m ²

ull

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

Under 2024 har planerat underhåll gjorts för 134 750 kr (tvätt av träfasad och målning av balkonger, garage och entré) vilket har dragits av från underhållsfonden. Föregående år utfördes underhåll för 167 325 kr.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften är 645 kr per m², vilket är samma som föregående år.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av konsumtionsavgiften för elbilsladdning. Elförbrukningen debiteras genom ChargeNode betaltjänst.

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 19.400.000 kr.

I budgeten som har tagits fram för år 2025 beräknas en underhållskostnad för att fixa gården. I syfte att begränsa risker har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Två av lånen har i dagsläget en räntekostnad på 1,1% men de kommer att omförhandlas år 2025 och 2026. Eftersom ingen höjning har gjorts de senaste åren, har föreningen beslutat att höja avgifterna med 10% 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
- Vattenfall AB 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
- Telia avseende kabel-tv och bredband
- RC Hiss Service AB
- Opigo AB/Charge Node avseende elbilsladdning

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen eller i förening av Lars Elg och Hans Liljenkvist.

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

Medlemsantalet 31 dec 2024 uppgår till 34st vilket är en färre än föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 434	1 434	1 457	1 430
Resultat efter finansiella poster	-446	-339	-262	-133
Soliditet (%)	62	62	62	62
Årsavgifter bostäder (kr/kvm)	645	645	761	759
Driftkostnad (kr/kvm)	378	343	366	343
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	645	645	645	642
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 724	8 814	8 904	8 971
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 724	8 814	8 904	8 971
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	182	192	184
Räntekänslighet (%)	14	14	14	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	119	98	100	99
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	98	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Driftkostnad (kr/kvm) och Årsavgifter (kr/kvm) ska beräknas på ytan 2223,8kvm. Ytan för garage 340kvm är upplåten med bostadsrätt men saknas i uträkningen år 2020-2022.

Upplysning vid förlust

Föreningen har en förlust under året men underhåll har utförts för ett högre belopp än avsättningen till underhållsfonden. Årsavgifterna kommer att höjas och föreningen har sparat kapital, därav kommer de inte att ha några problem att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 300 000	12 700 000	695 675	-1 460 236	-338 686	32 896 753
Avsättning underhållsfond			109 000	-109 000		0
Årets underhåll			-134 750	134 750		0
Disposition av föregående års resultat:				-338 686	338 686	0
Årets resultat					-445 674	-445 674
Belopp vid årets utgång	21 300 000	12 700 000	669 925	-1 773 172	-445 674	32 451 079

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 798 922
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-109 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	134 750
årets förlust	-445 674
	-2 218 846
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 218 846
	-2 218 846

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 434 404	1 434 404
Övriga rörelseintäkter		14 875	10 538
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 449 279	1 444 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-841 023	-762 690
Övriga externa kostnader		-186 127	-165 588
Personalkostnader		-7 728	-7 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-571 911	-545 089
Summa rörelsekostnader		-1 606 789	-1 481 146
Rörelseresultat		-157 510	-36 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 548	42 890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 712	-345 372
Summa finansiella poster		-288 164	-302 482
Resultat efter finansiella poster		-445 674	-338 686
Resultat före skatt		-445 674	-338 686
Årets resultat		-445 674	-338 686

ull

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	50 324 416	50 867 207
Inventarier, verktyg och installationer	4	203 842	232 962
Summa materiella anläggningstillgångar		50 528 258	51 100 169

Summa anläggningstillgångar

50 528 258

51 100 169

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		261 936	239 070
Övriga fordringar		95 403	121 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 394	37 732
Summa kortfristiga fordringar		397 733	398 193

Kassa och bank

Kassa och bank		1 452 915	1 559 811
Summa kassa och bank		1 452 915	1 559 811
Summa omsättningstillgångar		1 850 648	1 958 004

SUMMA TILLGÅNGAR

52 378 906

53 058 173

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 300 000	21 300 000
Upplåtelseavgift		12 700 000	12 700 000
Fond för yttre underhåll		669 925	695 675
Summa bundet eget kapital		34 669 925	34 695 675
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 773 172	-1 460 236
Årets resultat		-445 674	-338 686
Summa fritt eget kapital		-2 218 846	-1 798 922
Summa eget kapital		32 451 079	32 896 753
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 200 000	19 400 000
Summa långfristiga skulder		11 200 000	19 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 200 000	200 000
Leverantörsskulder		29 125	34 379
Skatteskulder		22 140	22 140
Övriga skulder		1 804	80 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		474 758	424 390
Summa kortfristiga skulder		8 727 827	761 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 378 906	53 058 173

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-445 674	-338 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	571 911	545 089
Betald skatt	25 296	-10 303

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

151 533 196 100

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-22 866	6 821
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 970	22 018
Förändring av leverantörsskulder	-5 254	-6 098
Förändring av kortfristiga skulder	-28 339	72 944

Kassaflöde från den löpande verksamheten

93 104 291 785

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	268 212
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 268 212

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-200 000	-200 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000 -200 000

Årets kassaflöde

-106 896 359 997

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 559 811	1 199 813
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 452 915 1 559 810

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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. Beskattning 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

ml

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	1 233 200	1 233 200
Årsavgifter garage	138 000	138 000
Kabeltv & bredband	63 204	63 204
	1 434 404	1 434 404

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten. Avgiften för garage är obligatorisk och är upplåten med bostadsrätt. Kabel-tv och bredband är också obligatoriskt.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 300 000	55 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 300 000	55 300 000
Ingående avskrivningar	-4 432 793	-3 890 002
Årets avskrivningar	-542 791	-542 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 975 584	-4 432 793
Utgående redovisat värde	50 324 416	50 867 207

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 202	559 415
Inköp		0
Bidrag		-268 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 202	291 202
Ingående avskrivningar	-58 240	-55 942
Årets avskrivningar	-29 120	-2 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 360	-58 240
Utgående redovisat värde	203 842	232 962

Elbilsladdare färdigställdes år 2022 men bidraget från Naturvårdsverket kom under 2023. Eftersom en avskrivning gjordes 2022 enligt utgående ackumulerat anskaffningsvärde har en lägre avskrivning gjorts under 2023.

Handwritten signature

Not 5 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 285 552 602-2	1,070	2025-08-25	8 000 000	8 000 000
Swedbank 285 552 603-0	1,110	2026-09-25	5 350 000	5 350 000
Swedbank 285 552 593-3	3,150	2028-06-21	6 050 000	6 250 000
			19 400 000	19 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 200 000	200 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: 18 400 000kr

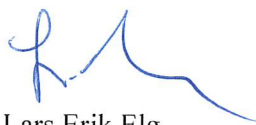
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 350 000	21 350 000
	21 350 000	21 350 000

Vänersborg 2025 - 03-19



Hans Liljenkvist
Ordförande



Lars Erik Elg



Eva Torstensson



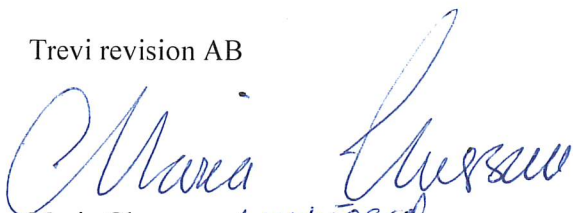
Stig Solberg



Sofie Helmersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 03-19

Trevi revision AB



Maria Claesson, *Auktoriserad*
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalen 2 i Wenersborg
Org.nr. 769625-7117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 2 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 har 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 2 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 revisionssed 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.

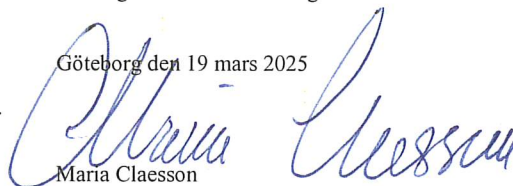
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 19 mars 2025



Maria Claesson

Auktoriserad revisor