

**Årsredovisning**  
för  
**Vågen Bostadsrättsförening**

783800-1613

Räkenskapsåret

2024

**ecit**

Styrelsen för Vågen Bostadsrättsförening 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

### Allmänt om verksamheten

Föreningens uppgift är att förvalta bostäder för medlemmarna. I föreningen finns två lokaler som hyrs ut samt 29 bostadslägenheter.

Föreningens totala bostadsyta uppgår till 1.659 kvm.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen är inte en del av någon samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ett förslag är att flytta amorteringsfonden samt skuld för inre reparationsfond till fritt eget kapital.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början var 33 st.

Antal medlemmar vid årets slut var 31 st.

Tillkommande medlemmar under året var 6 st och avgående var 8 st.

Föreningen har sitt säte i Ludvika.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga investeringar har gjorts under 2024.

### Styrelsens arbete

Styrelsen har haft fyra ordinarie möten under året, plus årsmöte.

### Framtida underhåll och investeringar

Nytt sophanteringsystem ska införas inom 1-2 år.  
Byte av bottenstam i källaren ska genomföras inom 3-4 år.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	1 139	1 152	1 016	1 011
Resultat efter finansiella poster	-12	40	-17	-83
Soliditet (%)	28	28	27	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	693	612	609
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 975	3 021	3 068	3 115
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 052	3 099	3 146	3 193
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	174	147	59
Räntekänslighet (%)	4	4	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	296	263	260	314
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	99	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Amorterings- fon</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	42 945	857 509	150 487	984 149	40 075	<b>2 075 165</b>
Disposition av föregående års resultat				40 075	-40 075	<b>0</b>
Avsättn yttre reparationsfond		22 344		-22 344		<b>0</b>
Årets resultat					-11 955	<b>-11 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 945</b>	<b>879 853</b>	<b>150 487</b>	<b>1 001 880</b>	<b>-11 955</b>	<b>2 063 210</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 152 367
årets förlust	-11 955
	<b>1 140 412</b>
disponeras så att	
Avsättes till yttre fond	22 344
i ny räkning överföres	1 118 068
	<b>1 140 412</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 138 627	1 152 416
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 138 627</b>	<b>1 152 416</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3	-694 275	-677 546
Övriga externa kostnader		-55 547	-33 131
Personalkostnader		-37 169	-41 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 286	-255 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 041 277</b>	<b>-1 007 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>97 350</b>	<b>144 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 763	4 389
Räntekostnader		-112 068	-109 313
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 305</b>	<b>-104 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 955</b>	<b>40 075</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 955</b>	<b>40 075</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 955</b>	<b>40 075</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 040 346	6 275 291
Byte av ventiler	5	66 562	76 215
Motorvärmcentral	6	0	0
Installation bredband	7	18 471	28 159
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 125 379</b>	<b>6 379 665</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 125 379</b>	<b>6 379 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 080	53 371
Förutbetalda kostnader		28 479	24 899
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 559</b>	<b>78 270</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 131 339	1 030 776
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 131 339</b>	<b>1 030 776</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 165 898</b>	<b>1 109 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 291 277</b>	<b>7 488 711</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 945	42 945
Fond för yttre underhåll		879 853	857 509
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>922 798</b>	<b>900 454</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 152 367	1 134 636
Årets resultat		-11 955	40 075
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 140 412</b>	<b>1 174 711</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 063 210</b>	<b>2 075 165</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9, 10	4 985 667	5 063 695
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 985 667</b>	<b>5 063 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	78 028	78 028
Leverantörsskulder		5 210	78 818
Skatteskulder		262	29 610
Övriga skulder		17 873	0
Inre reparationsfond		5 999	5 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 028	157 396
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>242 400</b>	<b>349 851</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 291 277</b>	<b>7 488 711</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-11 955	40 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	254 286	255 502
Betald skatt	17 943	-2 830
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>260 274</b>	<b>292 747</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 580	-1 578
Förändring av kortfristiga skulder	-78 103	53 512
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>178 591</b>	<b>344 681</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-78 028	-78 028
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-78 028</b>	<b>-78 028</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>100 563</b>	<b>266 653</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 030 776	764 123
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 131 339</b>	<b>1 030 776</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Installationer	10%

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Årsavgifter

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 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 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	1 130 267	1 149 116
Hysesintäkter	8 360	3 300
	<b>1 138 627</b>	<b>1 152 416</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
El	230 726	228 763
Bränsle	98 107	95 093
V/A och renhållning	175 247	143 309
Entreprenadkostnad städning	26 884	25 481
Snöröjning	27 812	37 480
Trädgårdstjänster	22 898	18 310
Löpande fastigh.underhåll	15 522	41 250
Fastighetsförsäkring	67 469	58 250
Fastighetsskatt	29 610	29 610
	<b>694 275</b>	<b>677 546</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 602 659	8 602 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 602 659</b>	<b>8 602 659</b>
Ingående avskrivningar	-2 327 368	-2 092 423
Årets avskrivningar	-234 945	-234 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 562 313</b>	<b>-2 327 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 040 346</b>	<b>6 275 291</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 448 000	7 448 000
Taxeringsvärden mark	2 310 000	2 310 000
	<b>9 758 000</b>	<b>9 758 000</b>

#### Not 5 Byte av ventiler

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 526	96 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 526</b>	<b>96 526</b>
Ingående avskrivningar	-20 311	-10 658
Årets avskrivningar	-9 653	-9 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 964</b>	<b>-20 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 562</b>	<b>76 215</b>

#### Not 6 Motorvärmcentral

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Ingående avskrivningar	-120 000	-118 784
Årets avskrivningar	0	-1 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Installation Bredband

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 875	96 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 875</b>	<b>96 875</b>
Ingående avskrivningar	-68 716	-59 028
Årets avskrivningar	-9 688	-9 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 404</b>	<b>-68 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 471</b>	<b>28 159</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år	4 673 555	4 751 583
Förfaller senare än ett år men inom fem år	312 112	312 112
	<b>4 985 667</b>	<b>5 063 695</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,62	2026-03-01	1 620 254	1 638 506
Stadshypotek	1,62	2026-03-01	1 507 908	1 535 508
Stadshypotek	3,66	2025-07-30	200 882	203 146
Stadshypotek	3,26	2025-09-01	261 830	264 830
Stadshypotek	3,16	2025-03-30	1 202 681	1 224 785
Stadshypotek	4,16	2025-06-01	270 140	274 948
			<b>5 063 695</b>	<b>5 141 723</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 985 667	5 063 695
	<b>4 985 667</b>	<b>5 063 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 028	78 028
	<b>78 028</b>	<b>78 028</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
	<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>

### Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Gabriella Länk, ECIT Services F&A AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Ludvika

Mikael Adolfsson  
Ordförande



Hans-Olof Sjökvist



Andreas Sjöberg



Tommy Granberg



André Nagou



Monica Åhrlin



### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 23 april 2025.*

Åhlberg & Partners AB



Marcus Persson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vågen  
Org.nr 783800-1613

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vågen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vågen för räkenskapsåret 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 *Revisorers 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 förtlöpa 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.

Leksand den 23 april 2025

Marcus Persson  
Auktoriserad revisor