fastum

ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Kanonen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kanonen, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 september 2024.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Vilunda 20:24 i Upplands Väsby kommun den 20 juni 2013.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4 våningar med totalt 39 bostadsrätter.
Den totala boytan är 1 209 kvm. Föreningen disponerar 20 utvändiga parkeringsplatser. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:
39 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift
Kommunal fastighetsavgift utgår ej enligt gällande regler under perioden 2015-2029.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 28 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 600 000 kr och markvärdet är 5 800 000 kr. Värdeår är 2014.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Renew Service AB.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 december 2013.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 443 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2024 haft följande sammansättning:

Gunnar Dahlkar	ordförande
Simon Brygg Ögren	ledamot
Mikael Cederberg Keitel	ledamot
Anna Insulander	ledamot
Freja Elgerud	ledamot
Joakim Akalla	suppleant
Isabelle Blomqvist	suppleant
Johan Dahlkar	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2024 haft följande sammansättning:

Gunnar Dahlkar	ordförande
Simon Brygg Ögren	ledamot
Mikael Cederberg Keitel	ledamot
Anna Insulander	ledamot
Isabelle Blomqvist	ledamot
Joakim Akalla	suppleant
Freja Elgerud	suppleant
Erika Lingemark	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under kalenderåret 2024 haft 6 st protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Revisor
R3 Revisionsbyrå med Camilla Beiron, auktoriserad revisor, som huvudansvarig revisor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Under året har vi sett över och reviderat stadgarna så att de bättre svarar upp mot de lagändringar som har gjorts under de senaste åren. Med anledning av detta hölls en extrastämma i maj 2024, då de nya stadgarna antogs.
Fastighetens vatten- och avloppsstammar har spolats som en del av det underhåll som bör göras vart tionde år. Vi såg oss nödgade att höja de månatliga avgifterna med 30% som en följd av inflation och höjda räntor.
Styrelsen arbetar kontinuerligt med till exempel uthyrning av parkeringsplatser, kontakt med medlemmar och administration kring andrahandsuthyrningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (46) medlemmar. Under året har 4 (3) medlemmar tillträtt samt 6 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (2) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 842	1 447	1 338	1 282
Resultat efter finansiella poster	-209	-458	-127	-200
Soliditet (%)	71,7	71,6	71,1	71,0
Årets resultat exkl avskrivningar	245	-4	327	254
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 443	1 110	1 028	989
Skuldsättning per kvm (kr)	12 641	12 760	13 269	13 331
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 641	12 760	13 269	13 331
Sparande per kvm (kr)	236	93	280	213
Räntekänslighet (%)	8,8	11,5	12,9	13,5
Energikostnad per kvm (kr)	228	278	211	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,5	89,6	90,8	92,3

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror fortsatt höga räntekostnader samt underhållskostnader uppgått till 40 930 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna från och med april 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 280 000	1 280 461	-3 447 238	-458 401	**39 654 822**
Disposition av föregående års resultat:		272 794	-731 195	458 401	**0**
Årets resultat				-209 235	**-209 235**
Belopp vid årets utgång	**42 280 000**	**1 553 255**	**-4 178 433**	**-209 235**	**39 445 587**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 178 433
årets förlust	-209 235
	-4 387 668

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	390 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-40 930
i ny räkning överföres	-4 736 738
	-4 387 668

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 842 156	1 447 019
Övriga rörelseintäkter		45 072	51 705
Summa rörelseintäkter		**1 887 228**	**1 498 724**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-836 407	-929 657
Övriga externa kostnader	4	-134 283	-111 786
Personalkostnader	5	-61 525	-64 980
Avskrivningar		-454 168	-454 168
Summa rörelsekostnader		**-1 486 383**	**-1 560 591**
Rörelseresultat		**400 845**	**-61 867**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 504	448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 584	-396 982
Summa finansiella poster		**-610 080**	**-396 534**
Resultat efter finansiella poster		**-209 235**	**-458 401**
Årets resultat		**-209 235**	**-458 401**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	49 733 132	50 187 300
Mark		4 600 000	4 600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**54 333 132**	**54 787 300**
Summa anläggningstillgångar		**54 333 132**	**54 787 300**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-467	-934
Övriga fordringar	7	308 488	260 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	66 704	62 559
Summa kortfristiga fordringar		**374 725**	**322 426**
Kassa och bank			
Kassa och bank		279 383	280 683
Summa kassa och bank		**279 383**	**280 683**
Summa omsättningstillgångar		**654 108**	**603 109**
SUMMA TILLGÅNGAR		**54 987 240**	**55 390 409**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 280 000	42 280 000
Fond för yttre underhåll		1 553 255	1 280 461
Summa bundet eget kapital		**43 833 255**	**43 560 461**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 178 433	-3 447 238
Årets resultat		-209 235	-458 401
Summa fritt eget kapital		**-4 387 668**	**-3 905 639**
Summa eget kapital		**39 445 587**	**39 654 822**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 282 705	15 426 868
Leverantörsskulder		44 107	41 926
Övriga skulder		0	944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	214 841	265 849
Summa kortfristiga skulder		**15 541 653**	**15 735 587**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**54 987 240**	**55 390 409**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-209 235	-458 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		454 168	454 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**244 933**	**-4 233**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-467	934
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 100	-23 065
Förändring av leverantörsskulder		2 181	-11 834
Förändring av kortfristiga skulder		-196 115	4 811 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**45 432**	**4 773 393**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-5 360 971
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**0**	**-5 360 971**
Årets kassaflöde		**45 432**	**-587 578**
Likvida medel och avräkningskonto förvaltare			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		520 346	1 107 923
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**565 778**	**520 346**

Kommentar:
I balansräkningen finns posten Övriga fordringar som innehåller avräkningskonto Fastum. Denna post hanteras i kassaflödesanalysen som del av likvida medel/Kassa och bank.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 745 111	1 342 392
Hyresintäkter p-platser	97 044	104 626
	1 842 155	**1 447 018**

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 426	156 905
Trädgårdsskötsel	32 948	0
Städkostnader	32 947	0
Snöröjning/sandning	42 540	0
Serviceavtal	8 054	7 273
Hisservice/besiktning	22 706	21 310
Myndighetskrav	3 987	0
Besiktningskostnader	28 140	0
Systematiskt brandskyddsarbete	5 250	5 229
Reparationer	23 718	18 084
Hissreparationer	13 750	0
Planerat underhåll	40 930	117 206
Fastighetsel	102 848	160 634
Uppvärmning	85 902	80 556
Vatten och avlopp	87 371	94 622
Avfallshantering	87 420	91 565
Försäkringskostnader	57 338	50 951
Kabel-TV	31 155	0
Bredband	90 139	121 326
Förbrukningsinventarier	0	761
Förbrukningsmaterial	3 838	3 234
	836 407	**929 656**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	460	460
Datorkommunikation	3 053	3 289
Hemsida	279	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 734
Revisionsarvode	34 050	29 950
Ekonomisk förvaltning	74 526	71 514
Teknisk förvaltning	16 471	0
Bankkostnader	1 400	1 400
Övriga förvaltningskostnader	4 044	3 439
	134 283	**111 786**

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	46 499	50 000
Sociala avgifter	15 026	14 980
	61 525	**64 980**

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**54 500 000**	**54 500 000**
Ingående avskrivningar	-4 312 700	-3 858 532
Årets avskrivningar	-454 168	-454 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 766 868**	**-4 312 700**
Utgående redovisat värde	**49 733 132**	**50 187 300**
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	28 400 000	**28 400 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 561	21 138
Avräkningskonto förvaltare	286 395	239 663
Övriga kortfristiga fordringar	532	0
	308 488	**260 801**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald störningsjour	2 521	2 448
Förutbetald försäkring	25 384	21 800
Förutbetald hemsidekostnad	1 395	1 379
Förutbetald bredbandskostnad	20 202	20 235
Förutbetald förvaltningskostnad	17 202	16 697
	66 704	**62 559**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,78	2025-11-14	5 215 993	5 235 388
SBAB	3,76	2025-09-25	5 317 418	5 360 966
SBAB	4,39	2025-10-13	4 749 294	4 830 514
			15 282 705	**15 426 868**

Kortfristig del av långfristig skuld	15 282 705	15 426 868

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 144 163 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 15 282 705 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	414	0
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	14 980
Revision	33 000	30 450
Fastighetsel	10 332	11 801
Fjärrvärme	9 929	12 873
Avfallskostnader	0	2 384
Förutbetalda avgifter och hyror	95 456	143 361
	214 841	**265 849**

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 920 000	16 920 000
	16 920 000	**16 920 000**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunnar Dahlkar
Ordförande

Simon Brygg Ögren

Mikael Cederberg Keitel

Anna Insulander

Isabelle Blomqvist

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

Camilla Beijron
Auktoriserad revisor
R3 Revisionsbyrå

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Kanonen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 10:03:51

Dokumentet är undertecknat av:

ANNA INSULANDER (19581113XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 11:09:19
CAMILLA BEIJRON (19811224XXXX) Revisor	2025-05-07 10:03:51
GUNNAR DAHLKAR (19630304XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 11:12:54
ISABELLE BLOMQVIST (19920301XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 16:46:44
MIKAEL CEDERBERG KEITEL (19860404XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 11:14:16
SIMON BRYGG ÖGREN (19890223XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 22:44:14

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Kanonen.pdf (914398 byte)

7076E7B95825E71EA8AF034657D29EE010C2B4805BC4D7E8A3CC72FEC1CEB13FC8E8D869ADFFB742EEBA
D000E9E57A43F25F0522BF9F182EAB600062D1941F8A

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kanonen
Org.nr. 769611-6685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kanonen 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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.

Ärendereferens: 3274567

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 BRF Kanonen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Beijron

Auktoriserad revisor

Ärendereferens: 3274567

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport.
För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Camilla Beijron
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-07 10:10:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: ea9a59932b2643a490372d9718343d28