



Årsredovisning 2023



Brf Kanonen

Org nr 769611-6685

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs 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 2023. 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 3 oktober 2019.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 110 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 28 maj 2023 haft följande sammansättning:

Gunnar Dahlkar	ordförande
Simon Brygg Ögren	ledamot
Mikael Cederberg Keitel	ledamot
Anna Insulander	ledamot

Joakim Akalla	suppleant
Isabelle Blomqvist	suppleant
Johan Dahlkar	suppleant
Freja Elgerud	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2023 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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under kalenderåret 2023 haft 6 st protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Revisor

Finnhammars Revisionsbyrå AB med Ulf Johansson, godkänd revisor, som huvudansvarig revisor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Sedvanligt underhållsarbete i fastigheten har genomförts. Trätrallarna i loftgångarna samt utemöblerna har slipats och oljats in. Kodlåset till porten har bytts ut. Systemet med porttelefoner kopplade till lägenheterna har därmed tagits bort och vi har fått möjlighet att byta portkod oftare samt att införa taggar i stället för nyckel till portlåsen.

Obligatorisk sopsortering av hushållsavfall har genomförts. De ordningsproblem i sopusrymmet som föreningen har haft, har därigenom förbättrats.

Radonmätning har genomförts i fastigheten. Resultatet var godkänt.

En översyn av föreningens stadgar har gjorts, både med avseende på lagändringar som har trätt i kraft och för att öka tydligheten kring ansvarsfördelning med mera. För beslut av ändring stadgar har föreningen två föreningsstämmor. En första extra föreningsstämma har genomförts 5 maj 2024, där beslut togs att ändra stadgarna. Slutligt beslut att anta nya stadgar beslutas på kommande ordinarie föreningsstämma.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (45) medlemmar. Under året har 3 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (2) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 447	1 338	1 282	1 261
Resultat efter finansiella poster	-458	-127	-200	-249
Soliditet (%)	71,6	71,1	71,0	71,0
Årets resultat exkl avskrivningar	-4	327	254	205
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 110	1 028	989	969
Skuldsättning per kvm (kr)	12 760	13 269	13 331	13 387
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 760	13 269	13 331	13 387
Sparande per kvm (kr)	93	280	213	221
Räntekänslighet (%)	11,5	12,9	13,5	13,8
Energikostnad per kvm (kr)	278	211	171	150
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,6	90,8	92,3	90,9

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

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på underhållskostnader uppgått till 117 206 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Räntekostnaderna för föreningens fastighetslån har ökat med 80 % i jämförelse med föregående år. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna med 30 % från och med januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 280 000	890 461	-2 930 150	-127 088	40 113 223
Disposition av föregående års resultat:		390 000	-517 088	127 088	0
Årets resultat				-458 401	-458 401
Belopp vid årets utgång	42 280 000	1 280 461	-3 447 238	-458 401	39 654 822

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 447 238
årets förlust	-458 401
	-3 905 639

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	390 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-117 206
i ny räkning överföres	-4 178 433
	-3 905 639

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 447 019	1 338 079
Övriga rörelseintäkter		51 705	31 117
Summa rörelseintäkter		1 498 724	1 369 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-929 657	-720 894
Övriga externa kostnader	4	-111 786	-100 594
Personalkostnader	5	-64 980	0
Avskrivningar		-454 168	-454 168
Summa rörelsekostnader		-1 560 591	-1 275 656
Rörelseresultat		-61 867	93 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		448	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 982	-220 628
Summa finansiella poster		-396 534	-220 628
Resultat efter finansiella poster		-458 401	-127 088
Årets resultat		-458 401	-127 088

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	50 187 300	50 641 468
Mark		4 600 000	4 600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		54 787 300	55 241 468
Summa anläggningstillgångar		54 787 300	55 241 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-934	0
Övriga fordringar	7	260 801	829 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	62 559	60 512
Summa kortfristiga fordringar		322 426	889 909
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 683	278 647
Summa kassa och bank		280 683	278 647
Summa omsättningstillgångar		603 109	1 168 556
SUMMA TILLGÅNGAR		55 390 409	56 410 024

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 280 000	42 280 000
Fond för yttre underhåll		1 280 461	890 461
Summa bundet eget kapital		43 560 461	43 170 461
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 447 238	-2 930 150
Årets resultat		-458 401	-127 088
Summa fritt eget kapital		-3 905 639	-3 057 238
Summa eget kapital		39 654 822	40 113 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	5 360 971
Summa långfristiga skulder		0	5 360 971
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 426 868	10 681 401
Leverantörsskulder		41 926	53 760
Övriga skulder		944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	265 849	200 669
Summa kortfristiga skulder		15 735 587	10 935 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 390 409	56 410 024

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-458 401	-127 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		454 168	454 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 233	327 080
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		934	573
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 065	-2 304
Förändring av leverantörsskulder		-11 834	769
Förändring av kortfristiga skulder		4 811 591	5 119 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 773 393	5 445 675
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 360 971	-5 280 219
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 360 971	-5 280 219
Årets kassaflöde		-587 578	165 456
Likvida medel och avräkningskonto förvaltare			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 107 923	942 467
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		520 346	1 107 923

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

	2023	2022
Årsavgifter	1 342 392	1 242 999
Hysesintäkter p-platser	104 626	106 309
Outhyrda p-platser	0	-11 229
	1 447 018	1 338 079

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	156 905	134 813
Städkostnader	0	1 644
Serviceavtal	7 273	7 060
Hisservice/besiktning	21 310	19 156
Systematiskt brandskyddsarbete	5 229	3 063
Reparationer	18 084	22 138
Hissreparationer	0	530
Planerat underhåll	117 206	10 990
Fastighetsel	160 634	107 118
Uppvärmning	80 556	73 061
Vatten och avlopp	94 622	74 776
Avfallshantering	91 565	90 268
Försäkringskostnader	50 951	47 615
Bredband	121 326	121 152
Förbrukningsinventarier	761	0
Förbrukningsmaterial	3 234	7 510
	929 656	720 894

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	460	460
Datorkommunikation	3 289	3 250
Föreningsgemensamma kostnader	1 734	3 460
Revisionsarvode	29 950	28 000
Ekonomisk förvaltning	71 514	61 360
Bankkostnader	1 400	1 399
Övriga förvaltningskostnader	3 439	2 665
	111 786	100 594

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	0
Sociala avgifter	14 980	0
	64 980	0

I bokslutet för 2021 bokades en upplupen kostnad för arvoden för 2020/2021 på 100 000 kr. Styrelsen valde att endast ta ut 50 000 kr för 2020/2021, vilket gör att 2022 inte belastas med någon kostnad för styrelsearvoden.

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Ingående avskrivningar	-3 858 532	-3 404 364
Årets avskrivningar	-454 168	-454 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 312 700	-3 858 532
Utgående redovisat värde	50 187 300	50 641 468
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 138	120
Avräkningskonto förvaltare	239 663	829 276
	260 801	829 396

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald störningsjour	2 448	2 377
Förutbetald försäkring	21 800	20 431
Förutbetald hemsidekostnad	1 379	1 358
Förutbetald bredbandskostnad	20 235	20 202
Förutbetald förvaltningskostnad	16 697	16 144
	62 559	60 512

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	5,37	2024-11-14	5 235 388	5 240 000
SBAB	1,28	2024-09-25	5 360 966	5 401 186
SBAB	5,31	2024-10-11	4 830 514	5 401 186
			15 426 868	16 042 372
Kortfristig del av långfristig skuld			15 426 868	10 681 401

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: 142 300 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 15 426 868

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	50 000	42 998
Sociala avgifter	14 980	12 882
Revision	30 450	29 500
Fastighetsel	11 801	22 706
Fjärrvärme	12 873	11 497
Avfallskostnader	2 384	1 512
Reparationskostnader	0	2 758
Förutbetalda avgifter och hyror	143 361	76 816
	265 849	200 669

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

Freja Elgerud

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

Ulf Johansson
Godkänd revisor
Finnhammars Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanonen för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 2023 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 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 beslut har fattats om att avveckla 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.

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 Kanonen för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Upplands Väsby

Ulf Johansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: 37a77542ad1a8f[...]eb3e54d5105c0

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-07 10:56:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**