

Årsredovisning 2024

Brf Kanan

716417-9264



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kanan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kanan 2	-	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 535 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 165 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amie Berglund	Ordförande
Lars Jonas Westberg	Revisor
Anton Kinlund	Styrelseledamot
Jacob Sagmeister	Styrelseledamot
Lars Rudolf Nielsen	Styrelseledamot
Sofia Skoghagen	Styrelseledamot
Jörgen Karlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lars Jonas Westberg	Revisor
---------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-09. Med anledning av takläcka på Duvgränd.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen har flyttats till ny kreditgivare, från SEB till SBAB, för att få ner räntekostnader. I samband med det beviljades också amorteringsfrihet på ett år samt att föreningen tog upp lån motsvarande kostnaden för takmålningen som skedde under sommaren.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Stamspolning av båda fastigheterna

Målning av taket på Duvgränd

Arbete i källaren på Vegagatan under vintern med anledning av översvämning efter skyfall

I övrigt har mindre reparationer och underhåll gjorts

Föreningen har under året hållit i två städdagar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 394 158	1 303 958	1 140 706	1 161 799
Resultat efter fin. poster	-324 701	-159 860	-116 736	-38 811
Soliditet (%)	39	40	41	41
Yttre fond	1 100 431	1 050 910	1 001	952
Taxeringsvärde	38 701 000	38 701 000	38 701	34 777
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	749	652	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	93,6	93,9	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 728	4 654	4 699	4 773
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 567	4 495	4 539	4 610
Sparande per kvm totalyta, kr	-17	2	27	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	33	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	151	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	48	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	233	228	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,28	1,58	1,22
Räntekänslighet (%)	5,91	6,21	7,20	7,25

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger summan av årets avskrivningar och underhåll med 29 443 kr, vilket innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden har minskat med motsvarande belopp.

Underskottet beror främst på ökade löpande driftskostnader samt på oförutsedda reparationer och underhållsåtgärder som inte fullt ut hade budgeterats. Dessa åtgärder har dock varit nödvändiga för att säkerställa fastighetens fortsatta funktion och värde.

För att stärka föreningens ekonomi och säkerställa täckning för framtida åtaganden har styrelsen beslutat att genomföra en avgiftshöjning under tredje kvartalet 2025. Syftet är att återställa balans mellan intäkter och kostnader samt att bygga upp en ekonomisk buffert inför kommande år.

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och kommer vid behov att vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 515 407	-	-	2 515 407
Upplåtelseavgifter	580 879	-	-	580 879
Fond, yttre underhåll	1 050 910	-	49 521	1 100 431
Direkt kapitaltillskott	1 039 564	-	-	1 039 564
Balanserat resultat	406 296	-159 860	-49 521	196 915
Årets resultat	-159 860	159 860	-324 701	-324 701
Eget kapital	5 433 195	0	-324 701	5 108 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	196 915
Årets resultat	-324 701
Totalt	-127 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 521
Att från yttre fond i anspråk ta	-132 250
Balanseras i ny räkning	-45 057
	-127 786

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 394 158	1 303 958
Övriga rörelseintäkter	3	-3	9 490
Summa rörelseintäkter		1 394 155	1 313 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 078 436	-849 015
Övriga externa kostnader	9	-68 805	-74 939
Personalkostnader	10	-60 705	-58 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 008	-163 008
Summa rörelsekostnader		-1 370 954	-1 145 589
RÖRELSERESULTAT		23 201	167 859
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		891	1 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-348 794	-328 733
Summa finansiella poster		-347 903	-327 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-324 701	-159 860
ÅRETS RESULTAT		-324 701	-159 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 734 616	12 895 140
Maskiner och inventarier	13	29 211	31 695
Summa materiella anläggningstillgångar		12 763 827	12 926 835
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 766 227	12 929 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 481	9 327
Övriga fordringar	15	10 291	11 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	137 497	155 309
Summa kortfristiga fordringar		164 269	175 861
Kassa och bank			
Kassa och bank		305 263	354 162
Summa kassa och bank		305 263	354 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		469 532	530 023
SUMMA TILLGÅNGAR		13 235 759	13 459 259

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 135 850	4 135 850
Fond för yttre underhåll		1 100 431	1 050 910
Summa bundet eget kapital		5 236 281	5 186 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		196 915	406 296
Årets resultat		-324 701	-159 860
Summa fritt eget kapital		-127 786	246 436
SUMMA EGET KAPITAL		5 108 494	5 433 195
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 300 000	1 309 630
Summa långfristiga skulder		4 300 000	1 309 630
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 463 311	6 331 831
Leverantörsskulder		194 098	211 528
Skatteskulder		4 944	7 380
Övriga kortfristiga skulder		4 932	-118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	159 980	165 812
Summa kortfristiga skulder		3 827 265	6 716 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 235 759	13 459 259

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	23 201	167 859
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 008	163 008
	186 209	330 867
Erhållen ränta	891	1 014
Erlagd ränta	-359 794	-328 504
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-172 693	3 377
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 592	-254
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 648	30 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-170 749	33 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	153 250	0
Amortering av lån	-31 400	-74 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	121 850	-74 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 899	-41 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	354 162	395 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	305 263	354 162

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kanan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 188 626	1 141 116
Årsavgifter, lokaler	75 940	72 900
Hysesintäkter, lokaler	78 255	72 555
Kabel-TV/Bredband	49 608	15 600
Övriga intäkter	1 729	1 787
Summa	1 394 158	1 303 958

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	2
Elprisstöd	0	9 488
Summa	-3	9 490

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	33 651	44 386
Städning	41 674	35 769
Besiktning och service	17 118	13 415
Trädgårdsarbete	342	0
Övrigt	0	2 750
Summa	92 785	96 320

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 156	0
Bostäder	638	0
Tvättstuga	15 867	0
VA	40 751	20 250
El	588	0
Hissar	1 653	7 857
Tak	6 769	54 050
Försäkringsärende/vattenskada	2 626	0
Summa	90 048	82 157

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	132 250	0
Summa	132 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	62 291	56 915
Uppvärmning	265 731	257 335
Vatten	103 952	82 329
Sophämtning	67 587	79 140
Summa	499 561	475 719

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	104 998	99 995
Självrisker	40 000	0
Bredband	69 404	43 687
Arvode teknisk förvaltning	0	2 813
Fastighetsskatt	49 390	48 324
Summa	263 792	194 819

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 794
Övriga förvaltningskostnader	24 349	29 773
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	39 456	38 372
Summa	68 805	74 939

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 999	45 000
Sociala avgifter	15 706	13 627
Summa	60 705	58 627

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	348 508	328 733
Övriga räntekostnader	286	0
Summa	348 794	328 733

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 571 084	15 571 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 571 084	15 571 084
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 675 944	-2 515 420
Årets avskrivning	-160 524	-160 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 836 468	-2 675 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 734 616	12 895 140
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 746 420</i>	<i>1 746 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 301 000	21 301 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	38 701 000	38 701 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 706	49 706
Utgående anskaffningsvärde	49 706	49 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 011	-15 527
Avskrivningar	-2 484	-2 484
Utgående avskrivning	-20 495	-18 011
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 211	31 695

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 291	11 225
Summa	10 291	11 225

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 407	10 307
Fastighetsskötsel	6 879	11 413
Försäkringspremier	112 994	104 998
Bredband	0	14 076
Förvaltning	15 217	14 515
Summa	137 497	155 309

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-09-28	5,37 %		765 427
SEB	2025-03-14	4,21 %	1 309 630	1 313 630
SEB	2024-01-28	4,73 %		2 911 250
SEB	2024-10-28	5,42 %		2 194 654
SEB	2024-01-28	4,73 %		456 500
SBAB	2025-06-19	4,60 %	2 153 681	
SBAB	2026-05-11	3,86 %	2 150 000	
SBAB	2027-05-11	3,66 %	2 150 000	
Summa			7 763 311	7 641 461
Varav kortfristig del			3 463 311	6 331 831

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 743 311 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 985	5 028
Uppvärmning	33 446	37 479
Utgiftsräntor	3 114	14 114
Förutbetalda avgifter/hyror	117 435	109 191
Summa	159 980	165 812

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 256 000	9 256 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Amie Berglund
Ordförande

Anton Kinlund
Styrelseledamot

Jacob Sagmeister
Styrelseledamot

Lars Rudolf Nielsen
Styrelseledamot

Sofia Skoghagen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Jonas Westberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 19:57

DOCUMENT ID:

rkCjWBpyee

ENVELOPE ID:

HylpobH6Jlx-rkCjWBpyee

DOCUMENT NAME:

Brf Kanan, 716417-9264 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

a5db588a90eafdd5d3899ec518b78336b67382e0dc586
1d544f790d4732aeb41b9e5d37ff6aaeff4bb04c5eba294
7ee4279743412b3d7e22d15f884e62a28cf7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anton Mikael Kinlund anton.kinlund@hotmail.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:55 28.04.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.74.166
2. Jacob Engelbert Sagmeister jacob.sagmeister@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 21:34 28.04.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.177
3. LARS NIELSEN themightylaz@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:50 29.04.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:3861:5e5d:1b90:ef52:1995:8032
4. AMIE BERGLUND amieberglund@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 15:16 28.04.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.74.166
5. Sofia Skoghagen sofia.skoghagen@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:30 20.05.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.231.6
6. LARS JONAS WESTBERG lj.westberg@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:42 20.05.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.120.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Kanan i Sundbyberg
Org nr 716417-9264

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kanan Sundbyberg 716417-9264 för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att gällande rätt tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån revisionen.

Jag har genomfört revisionen för att kunna uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dessa samt bedöma de uppskattningar av betydelse som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen samt att styrelsen enligt min uppfattning handlat i enlighet med gällande rätt. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med gällande rätt och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning per 31/12 2024 i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker att bostadsrättsföreningens stämma fastställer resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2025-04-26

Jonas Westberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 19:57

DOCUMENT ID:

S1-0i-rTJgg

ENVELOPE ID:

HJpi-Ha1le-S1-0i-rTJgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för 2024.pdf

1 page

SHA-512:

1155d68a63171d8554d3ff586ed1083de41321969f733a
20a89850ff6482fd0eab7457cbb35e485390e589981b74
6b557f62af7f3e0df5daf408e8e51ff8e81f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JONAS WESTBERG	Signed	20.05.2025 14:43	eID	Swedish BankID
lj.westberg@outlook.com	Authenticated	20.05.2025 14:42	Low	IP: 217.213.120.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed