

Årsredovisning

för

Brf Kanonen

769611-6685

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Kanonen, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 29 248 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 400 000 kr och markvärdet är 4 848 000 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 1 476 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 maj 2025 haft följande sammansättning:

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

Alva Skoglund	suppleant
Michael Santana Hagstedt	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under kalenderåret 2025 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

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (44) medlemmar. Under året har 2 (4) medlemmar tillträtt samt 1 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (4) överlåtelser.

Elva medlemmar har beviljats andrahanduthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 903	1 842	1 447	1 338
Resultat efter finansiella poster	15	-209	-458	-127
Soliditet (%)	71,8	71,7	71,6	71,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 476	1 443	1 110	1 028
Skuldsättning per kvm (kr)	12 517	12 641	12 760	13 269
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 517	12 641	12 760	13 269
Sparande per kvm (kr)	388	236	93	280
Räntekänslighet (%)	8,5	8,8	11,5	12,9
Energikostnad per kvm (kr)	240	228	278	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,0	92,5	89,6	90,8

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.

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

5

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 280 000	1 553 255	-4 178 433	-209 235	39 445 587
Disposition av föregående års resultat:		349 070	-558 305	209 235	0
Årets resultat				15 396	15 396
Belopp vid årets utgång	42 280 000	1 902 325	-4 736 738	15 396	39 460 983

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 736 738
årets vinst	15 396
	-4 721 342

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	390 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-5 111 342
	-4 721 342

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



Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 902 965	1 842 156
Övriga rörelseintäkter		78 706	45 072
Summa rörelseintäkter		1 981 671	1 887 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-790 289	-836 407
Övriga externa kostnader	4	-134 128	-134 283
Personalkostnader	5	-65 710	-61 525
Avskrivningar		-454 168	-454 168
Summa rörelsekostnader		-1 444 295	-1 486 383
Rörelseresultat		537 376	400 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		678	1 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 658	-611 584
Summa finansiella poster		-521 980	-610 080
Resultat efter finansiella poster		15 396	-209 235
Årets resultat		15 396	-209 235



Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6

49 278 964

49 733 132

Mark

4 600 000

4 600 000

Summa materiella anläggningstillgångar

53 878 964

54 333 132

Summa anläggningstillgångar

53 878 964

54 333 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 472

-467

Övriga fordringar

7

719 699

308 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

62 360

66 704

Summa kortfristiga fordringar

789 531

374 725

Kassa och bank

Kassa och bank

278 083

279 383

Summa kassa och bank

278 083

279 383

Summa omsättningstillgångar

1 067 614

654 108

SUMMA TILLGÅNGAR

54 946 578

54 987 240



Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

42 280 000

42 280 000

Fond för yttre underhåll

1 902 325

1 553 255

Summa bundet eget kapital

44 182 325

43 833 255

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 736 738

-4 178 433

Årets resultat

15 396

-209 235

Summa fritt eget kapital

-4 721 342

-4 387 668

Summa eget kapital

39 460 983

39 445 587

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

15 133 344

15 282 705

Leverantörsskulder

93 188

44 107

Övriga skulder

23 726

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

235 337

214 841

Summa kortfristiga skulder

15 485 595

15 541 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 946 578

54 987 240

Σ

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

15 396

-209 235

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

454 168

454 168

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

469 564

244 933

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

-7 939

-467

Förändring av kortfristiga fordringar

4 102

-5 100

Förändring av leverantörsskulder

49 081

2 181

Förändring av kortfristiga skulder

44 222

-51 952

Kassaflöde från den löpande verksamheten

559 030

189 595

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-149 361

-144 163

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-149 361

-144 163

Årets kassaflöde

409 669

45 432

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

565 778

520 346

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

975 447

565 778



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

	2025	2024
Årsavgifter	1 784 378	1 745 111
Hysesintäkter p-platser	118 587	97 044
	1 902 965	1 842 155

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Material att vidarefakturera	10 000	0
Fastighetsskötsel	28 291	35 426
Trädgårdsskötsel	33 938	32 948
Städkostnader	36 438	32 947
Snöröjning/sandning	43 298	42 540
Serviceavtal	7 564	8 054
Hisservice/besiktning	24 680	22 706
Myndighetskrav	0	3 987
Besiktningsskostnader	0	28 140
Systematiskt brandskyddsarbete	4 365	5 250
Reparationer	23 320	23 718
Hissreparationer	1 759	13 750
Planerat underhåll	0	40 930
Fastighetsel	92 073	102 848
Uppvärmning	76 715	85 902
Vatten och avlopp	121 180	87 371
Avfallshantering	104 754	87 420
Försäkringskostnader	54 026	57 338
Kabel-TV	37 328	31 155
Bredband	83 884	90 139
Förbrukningsmaterial	6 677	3 838
	790 290	836 407



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	460	460
Datorkommunikation	3 392	3 053
Hemsida	0	279
Föreningsgemensamma kostnader	3 268	0
Revisionsarvode	26 250	34 050
Ekonomisk förvaltning	72 752	74 526
Teknisk förvaltning	16 958	16 471
Bankkostnader	1 375	1 400
Övriga förvaltningskostnader	9 673	4 044
	134 128	134 283

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	46 499
Sociala avgifter	15 710	15 026
	65 710	61 525

Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Ingående avskrivningar	-4 766 868	-4 312 700
Årets avskrivningar	-454 168	-454 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 221 036	-4 766 868
Utgående redovisat värde	49 278 964	49 733 132
Taxeringsvärden byggnader	24 400 000	22 600 000
Taxeringsvärden mark	4 848 000	5 800 000
	29 248 000	28 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 804	21 561
Avräkningskonto förvaltare	697 364	286 395
Övriga kortfristiga fordringar	531	532
	719 699	308 488

S

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald störningsjour	2 521	2 521
Förutbetald försäkring	20 459	25 384
Förutbetald hemsidekostnad	1 427	1 395
Förutbetald bredbandskostnad	20 202	20 202
Förutbetald förvaltningskostnad	17 320	17 202
Upplupna ränteintäkter	432	0
	62 361	66 704

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	2,97	2026-11-16	5 194 997	5 215 993
SBAB	3,44	2026-09-25	5 270 273	5 317 418
SBAB	3,21	2026-10-13	4 668 074	4 749 294
Lån som förfaller inom ett år			-15 133 344	-15 282 705
			0	0
Kortfristig del av lån			15 133 344	15 282 705

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: 149 361 kronor varav 149 361 ingår i lån som förfaller.

Lån som förfaller inom ett år: 15 133 344 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	0	414
Styrelsearvoden	3 503	50 000
Sociala avgifter	9 736	15 710
Revision	30 500	33 000
Förutbetalda avgifter och hyror	165 763	95 456
Fastighetsel	10 771	10 332
Fjärrvärme	8 993	9 929
Reparationskostnader	3 166	0
Barndskyddskostnad	2 240	0
Övriga kostnader	665	0
	235 337	214 841

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 920 000	16 920 000
	16 920 000	16 920 000

Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 14 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Upplands Väsby, den

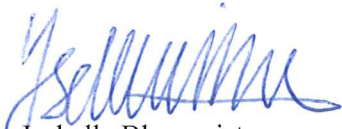
2026-05-21


Gunnar Dahlkar
Ordförande


Simon Brygg Ögren


Mikael Cederberg Keitel


Anna Insulander


Isabelle Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

21/5-2026



Camilla Beijron
Auktoriserad revisor
R3 Revisionsbyrå

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 2025 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 21/5 - 2026



Camilla Beijron

Auktoriserad revisor