

Brf Kanbergslunden

Org.nr: 769607-4884

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kanbergslunden, organisationsnummer 769607-4884, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kanbergslunden i Linköping upplåter bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden på adresserna Karl Dahlgrensgatan 47-55. Fastighetens beteckning är Ekorren 32. Föreningen bildades 2001. Byggnaden är uppförd år 2003. Föreningen beskattas som en äkta förening och marken ingår i en gemensamhetsanläggning. Brf Kanbergslundens andel härav är 18,8%.

Föreningens säte är i Linköping

Försäkring

Fr o m 2020-04-01 har fastigheten varit fullförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelse

Ordförande	Nima Willander
Ledamot	Edouard Taube
Ledamot	Lars Wedin
Ledamot	Ulf Severin
Ledamot	Inger Molin
Suppleant	Marie-Louise Vösu Wångblad
Suppleant	Owen Holmström

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Edouard Taube och Lars Wedin. Styrelsen har under året hållit 8 protokollfördasammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07 .

Revisor

Extern	Christian Kromnér
	Brf Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Sälde sammankallande, och Sven-Gustaf Larsson, Lennart Rammer, Sven-Yve Svensson och Roland Schultz.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Karl Dahlgrensgatan 47-55

Nybyggnadsår: 2003

Värdeår: 2003

Underhållsplan finns.

Fastighetsbeteckning: Ekorren 32

Bostadslägenheter**upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
3 rok	7	656		16
4 rok	21	2 311.1		
5 rok	7	966	P-platser	
Summa	35	3 933.1		Antal platser
				25
Totalt antal bostadslägenheter:		35		

Samfällighet

Föreningen är medlem i Kanbergets Samfällighetsförening tillsammans med Brf Westmanska BB, Brf Kanbergshöjden, Brf Kanbergsåsen, Brf Kanbergsparken, Ekorren Hus AB, Teknikfastigheter och Linköpings Kommun. Samfälligheten förvaltar sex gemensamhetsanläggningar som omfattar garage, p-platser, allmänna ytor, miljöstugor och soprum samt genomfartsgata.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tesåb Fastighetsservice AB via Kanbergets Samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2023 tecknat nytt avtal med Tele2 för TV, internet och telefoni. Avtalet kommer innebära att koaxialnätet ersätts med fiber. Tjänsterna kommer fortsatt inkluderas i månadsavgiften.

Styrelsen har med anledning av den ekonomiska situationen i form av höjda räntor och inflationen aktivt arbetat med känslighetsanalyser av föreningens ekonomi. Föreningen har under räkenskapsåret amorterat 673 148 SEK. Två (2) av föreningens lån om ca 10 MSEK har villkorsändrats under räkenskapsåret vilket inneburit att föreningen fått ökade räntekostnader. Styrelsen har med anledning av ökade kostnader och räntekostnader genomfört två (2) avgiftshöjningar. Avgiftshöjning nr 1 effektuerades under räkenskapsåret och innebar en månatlig höjning om 50 SEK för föreningens parkeringsplatser. Avgiftshöjning nr 2 innebar en avgiftshöjning om 10%. Beslut om avgiftshöjningen fattades under räkenskapsåret men effektuerades 2024-01-01.

Med anledning av kyla och risk för halka beslutade styrelsen att ombesiktningen och rensningen av ventilation (OVK) skjuts från hösten 2023 till våren 2024.

Föreningens leverantör har genomfört årlig SBA kontroll av fastigheterna, fastigheternas rökluckor är besiktigade och godkända. En (1) av föreningens fem (5) brandsläckare har byts ut på grund av åldersskäl. Aktuell brandsläckare ersattes med en pulversläckare, detta med anledning av utfasningen av PFAS.

Medlemsinformation

55 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtit.
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
6 medlemmar har upptagits.

35 bostadsrätter

57 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 644	2 428	2 395	2 395
Resultat efter finansiella poster, tkr	343	253	200	- 402
Soliditet ¹ , %	70	70	69	68
Balansomslutning, tkr	85 314	85 555	86 616	87 184
Årsavgift bostäder kr/kvm	619	619	619	619
Skuldsättning / kvm	6 014			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 307			
Sparande / kvm	216			
Räntekänslighet	10			
Energikostnad / kvm	128			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

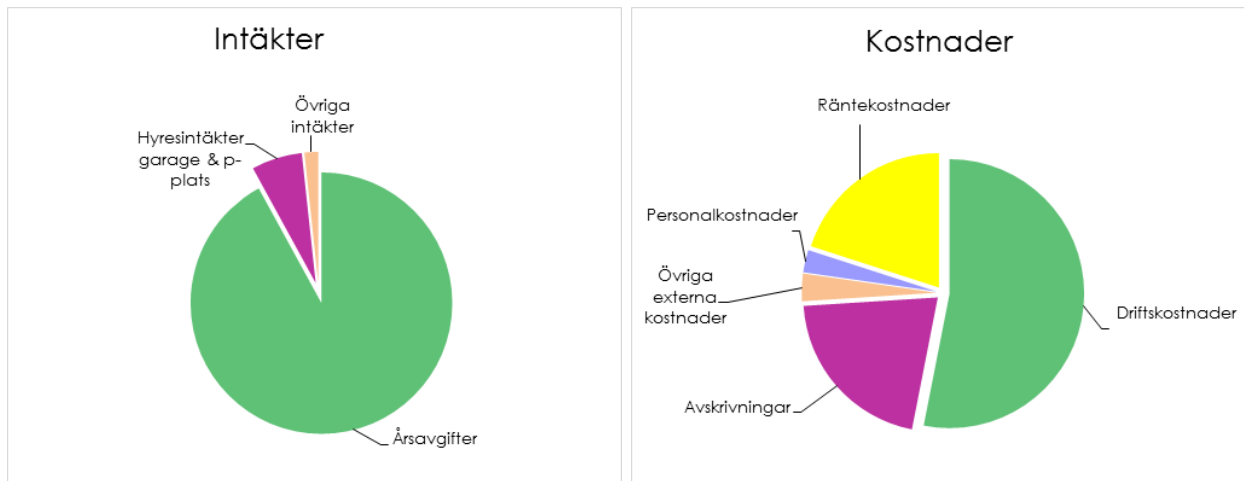
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 245 000	907 922	5 192 624	252 737
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		80 000	-80 000	
Balanseras i ny räkning			252 737	-252 737
Årets resultat				343 420
Belopp vid årets utgång	53 245 000	987 922	5 365 361	343 420

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 365 361
Årets resultat	343 420
Totalt	5 708 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	80 000
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	5 628 781
Totalt	5 708 781

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 643 749	2 428 244
Övriga rörelseintäkter		720	120
Summa Rörelseintäkter		2 644 469	2 428 364
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 221 493	-1 257 117
Övriga externa kostnader	3	-75 853	-88 990
Personalkostnader		-61 975	-56 679
Avskrivningar		-480 972	-480 972
Summa Rörelsekostnader		-1 840 293	-1 883 758
RÖRELSERESULTAT		804 176	544 606
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 734
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 786	3 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 542	-302 277
Summa Finansiella poster		-460 756	-291 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 420	252 737
RESULTAT FÖRE SKATT		343 420	252 737
ÅRETS RESULTAT		343 420	252 737

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	84 206 145	84 687 117
Summa materiella anläggningstillgångar		84 206 145	84 687 117
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 206 145	84 687 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 071	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	94 375	90 632
Summa kortfristiga fordringar		99 446	90 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 008 828	777 145
Summa kassa och bank		1 008 828	777 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 108 274	867 780
SUMMA TILLGÅNGAR		85 314 419	85 554 897

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 245 000	53 245 000
Fond för yttre underhåll		987 922	907 922
Summa bundet eget kapital		54 232 922	54 152 922
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 365 361	5 192 624
Årets resultat		343 420	252 737
Summa fritt eget kapital		5 708 781	5 445 361
SUMMA EGET KAPITAL		59 941 703	59 598 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	24 763 706	25 436 854
Summa långfristiga skulder		24 763 706	25 436 854
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	43 148	43 148
Leverantörsskulder		166 434	120 332
Skatteskulder		5 691	3 241
Övriga skulder		28 383	24 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	365 354	328 474
Summa kortfristiga skulder		609 010	519 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 314 419	85 554 897

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		804 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		480 972
Summa		1 285 148
Erhållen ränta		19 786
Erlagd ränta		-480 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		824 392
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-8 811
Ökning av rörelseskulder		89 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten		904 830
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-673 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-673 148
Årets kassaflöde		231 682
Likvida medel vid årets början		777 145
Likvida medel vid årets slut		1 008 828

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	150	0,667
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 433 852	2 433 852
Nedsättning årsavgifter	0	-202 821
Hysesintäkter garage och p-platser	165 650	161 050
Debiterade elkostnader	44 247	36 164
Totalt nettoomsättning	2 643 749	2 428 245

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	88 425	70 444
Uppvärmning	377 287	346 066
Vatten och avlopp	61 812	66 073
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	15 319
Grundavtal hiss	51 551	50 471
Hissbesiktning	6 375	6 125
Fastighetsskötsel	33 695	28 080
Fastighetsstäd	59 860	59 859
Fastighetsstäd extra	9 451	12 200
TV	65 672	63 787
Försäkring	55 422	52 315
Försäkringskostnader	0	3 031
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 295	57 845
Samfällighetskostnader	234 879	215 928
Förbrukningsmaterial	0	2 102
Reparation och underhåll	20 721	67 014
Reparation och underhåll tak	0	25 000
Reparation och underhåll portar och lås	26 131	48 475
Reparation och underhåll trapphus	2 998	0
Reparation och underhåll hiss	65 625	0
Reparation och underhåll uppvärmning	0	14 993
Reparation och underhåll VVS	1 295	35 125
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	16 865
Totalt driftkostnader	1 221 493	1 257 117

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Föreningsstämma	12 249	19 835
Arvode ekonomisk förvaltning	37 048	37 044
Extra ekonomisk förvaltning	562	0
Revisionsarvode	8 750	8 750
Webbsida	0	735
Telefon	4 205	5 713
Konsultarvode	3 000	10 049
Bankkostnader	3 537	3 368
Inkassokostnader	2 502	0
Övriga administrativa kostnader	800	800
Föreningsomkostnader	1 400	845
Övriga kostnader	1 800	1 852
Totalt övriga externa kostnader	75 853	88 990

Not 4. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	68 274 125	68 274 125
Anskaffningsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Utgående anskaffningsvärden	89 274 125	89 274 125
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 587 008	- 4 106 036
Årets avskrivningar	- 480 972	- 480 972
Utgående avskrivningar	-5 067 980	-4 587 008
Utgående redovisat värde	84 206 145	84 687 117
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	14 068	13 221
Comhem	16 426	16 410
Kanbergets Samfällighetsförening	59 756	56 990
FRUBO AB	3 091	3 036
BB Gruppen	1 034	975
Summa	94 375	90 632

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 2657264004	2024-04-25	1,84 %	4 936 854	4 980 002
Swedbank 2754477442	2024-09-25	4,89 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank 2854245285	2025-08-25	4,69 %	3 370 000	4 000 000
Stadshypotek 129870-89404	2025-09-30	0,81 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypot. 129870-121974	2026-06-30	0,9 %	6 500 000	6 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 806 854	25 480 002
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-43 148	-43 148
			24 763 706	25 436 854

De skulder som förfaller kommande år har ovillkorad rätt att förlängas, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till ca: 25 591 114 kronor.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	226 264	195 102
Revision	8 000	8 000
Tekniska Verken, fjärrvärme, el och vatten	69 024	64 296
Upplupna utgiftsräntor	50 876	51 109
Vattenfall	1 833	1 720
Tesåb	7 797	7 797
Tele2	0	450
Ocab	1 560	0
Summa	365 354	328 474

Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

35 755 000

35 755 000

Summa:

35 755 000

35 755 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer -

Nima Willander

Edouard Taube

Lars Wedin

Ulf Severin

Inger Molin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur -

Brf Revision

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023 Brf Kanbergslunden

ID: 7b1a08d0-f349-11ee-89fd-bf0c3c73bde4

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-05

Underskrifter

Brf Kanbergslunden

nima.willander@gmail.com

Signerat: 2024-04-05 14:54 BankID Nima Willander

Brf Kanbergslunden

lgwedin50@gmail.com

Signerat: 2024-04-05 16:30 BankID Lars Wedin

Brf Kanbergslunden

cole.taube@gmail.com

Signerat: 2024-04-07 11:44 BankID Carl Otto Lennart Edouard Taube

Brf Kanbergslunden

ulf.r.sewerin@gmail.com

Signerat: 2024-04-05 15:30 BankID Ulf Ragnar Severin

Brf Kanbergslunden

inger.e.molin@gmail.com

Signerat: 2024-04-05 16:33 BankID Inger Elisabet Molin

Brf Revision

christian@brfrevision.se

Signerat: 2024-04-08 08:24 BankID Christian Robert

Kromnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769607-4884 Brf Kanbergslunden årsredovisning.pdf	319.1 kB	6581 313b 0f04 ff12 d8f1 bc2d 3e6f f574 c2f6 4362 d2ac 68b1 c423 b4a1 819e d0ba

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-05	14:42	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-05	14:54	Signerat Brf Kanbergslunden Genomfört med: BankID av Nima Willander. IP: 90.129.221.180
2024-04-05	15:30	Signerat Brf Kanbergslunden Genomfört med: BankID av Ulf Ragnar Severin. IP: 82.196.111.239
2024-04-05	16:30	Signerat Brf Kanbergslunden Genomfört med: BankID av Lars Wedin. IP: 83.254.210.141
2024-04-05	16:33	Signerat Brf Kanbergslunden Genomfört med: BankID av Inger Elisabet Molin. IP: 83.254.212.255

Händelser

2024-04-07	11:44	Signerat Brf Kanbergslunden Genomfört med: BankID av Carl Otto Lennart Edouard Taube. IP: 80.217.183.226
2024-04-08	08:24	Signerat Brf Revision Genomfört med: BankID av Christian Robert Kromnér. IP: 212.247.14.126



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanbergslunden

Org.nr 769607-4884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanbergslunden för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-26 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 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 Brf Kanbergslunden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-08 06:24:01 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - deeb5e0-b9f4-4963-b04a-28b31eca2b51