

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Brf Kanan 4 i Sundbyberg, 769628-0093, får härmed avge årsredovisning för år 2024, föreningens tionde räkenskapsår.

Föreningen registrerades år 2014 genom omvandling från hyresrätter till bostadsrätter. Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

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

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2018-09-13. En första läsning av nya stadgar utfördes på årsstämma under 2023 med en andra läsning på 2024 årsstämma.

Ekonomiskplan har registrerat hos bolagsverket 2014-05-20.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet byggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus, Fredsgatan 9 A-B / Vegagatan 13 / Duvgränd 2 med 60 lägenheter varav 5 är hyresrättslägenheter och 9 hyreslokaler.

Fastighetsarean är 3 447 kvm varav bostadsrättslägenheter 2 797 kvm, hyreslgh 191 kvm och hyreslokaler 459 kvm.

Fastigheten är fullt försäkrad hos Länsförsäkringar.

Samtliga lägenheter var vid årets utgång upplåtna. 9 av 9 lokaler uthyrda.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 80 st

Medlemmar vid årets utgång 75 st

Under året har 11 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under år 2024:

Ann-Charlotte Good Bogg Ledamot tom 2025 (föreningens ordförande)

Johan Boström Ledamot tom 2025

Mattias Axelsson Ledamot tom 2024 omvald 2 år

Mark Thunberg Suppleant tom 2024 omvald 1 år

Therese Hannus Suppleant tom 2024 omvald 1 år

Verksamhet

Under året har styrelsen haft 8 st möten samt 1 stämma.

- Styrelsen arbetar vidare kring frågan om nytt miljörum
- Arbetat fram en ny aktuell underhållsplan
- Arbetat fram nya stadgar då bostadsrättslagen ändrade under 2023/2024
- Påbörjat elarbete med TLB El
- Utfört måleri-/renoveringarbete av lokalfönster & källardörrar samt underhåll av entreportar. Utfört av Entreprenör Sandåkra måleri sommaren 2024
- Årlig besiktning av fastigheten har skett tillsammans med förvaltare Ebba Liljedahl Nordstaden och föreningens ordförande

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

Förvaltning

Ekonomisk-/teknisk förvaltning har under år 2024 skötts av Nordstaden AB.

Föreningens revisor har varit auktoriserade revisorn Magnus Hamberg på Parsells revisionsbyrå. Föreningen har inte haft några anställda under året.

Föreningens ekonomi

- Rörelseresultat före avskrivningar är 1 125 266,12 SEK
- Resultat efter finansiella poster (exkluderande avskrivningar) är 152 947,12 SEK
- Resultat efter finansiella poster (inkluderande avskrivningar) är -1 010 989,83 SEK
- Intäkter från lokaluthyrning om 701 992,47 SEK
- Kassa om 1 498 638,19 SEK vid årets slut
- Dolda tillgångar i form av hyresrätter, 5 st
- Föreningen utvärderar löpande intäkterna och avgiftsnivån för medlemmarna

Övrigt

- Styrelsen avsatte en person att se över föreningens räntor till året 2024. Föreningen har haft en gynnsam situation med olika löptider på sina lån och har framgångsrikt parerat de högsta räntetopparna och har mer fördelaktigt läge när det är dags för att omförhandla lånen.
- 11 st överlåtelse av bostadsrätter har skett under 2024.
- Styrelsen erbjuder möjlighet att hyra extra förråd till sina medlemmar utöver det som ingår till lägenheten.

Företagets säte är Sundbyberg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 546 494	3 222 420	3 267 564	3 829 061	3 133 709
Res. efter finansiella poster	-1 010 990	-840 469	-411 560	-873 967	-354 907
Soliditet (%)	66,62	66,88	67,06	67,00	67,16
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	893	809	788	788	788
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70	70	67	58	70
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	10 771	10 815	10 858	10 902	10 945
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	13 274	13 328	13 382	13 435	13 489
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	76	120	190	75	177
Räntekänslighet (%)	15	16	17	17	17
Energikostnad per kvm total yta(kr/kvm)	222	206	192	199	203

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 797 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 447 kvadratmeter.

Uppläsning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera föreningens ekonomi både på kort sikt och lång sikt. Årligen uppdateras föreningens budget via styrelsens verktyg genom ekonomiska förvaltaren i PHM Digital. Utefter föreningens kostnader och budget beslutas därom medlemsavgiften för föreningens medlemmar. Styrelsen är medveten om Föreningens ekonomiska situation med förluster de senaste åren, och ämnar verka för ett årligt nollresultat efter finansiella poster. Årets minusresultat drivs primärt av räntekostnader och avskrivningar.

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	86 056 165	1 624 021	995 550	-11 981 630
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			230 550	-230 550
Årets resultat				-1 010 990
Belopp vid årets utgång	86 056 165	1 624 021	1 226 100	-13 223 170

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserat resultat
årets resultat

-12 212 180
-1 010 990
-13 223 170

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
ianspråk tas från yttre fond
i ny räkning överföres

230 550
-110 357
-13 343 363
-13 223 170

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 546 494 3 546 494	3 222 420 3 222 420
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-349 943	-194 498
Drift	3	-1 638 757	-1 545 552
Administration	4	-286 228	-294 143
Fastighetsskatt		-146 300	-143 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	-1 163 937 -3 585 165	-1 164 858 -3 342 891
Rörelseresultat		-38 671	-120 471
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		710	603
Räntekostnader		-973 029 -972 319	-720 601 -719 998
Resultat efter finansiella poster		-1 010 990	-840 469
Årets resultat		-1 010 990	-840 469

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	111 723 158	112 866 366
Inventarier, verktyg och installationer	6	145 986	166 715
Summa materiella anläggningstillgångar		111 869 144	113 033 081
Summa anläggningstillgångar		111 869 144	113 033 081
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 631	0
Övriga fordringar		34 878	34 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 063	180 092
Summa kortfristiga fordringar		224 572	214 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 498 638	1 417 472
Summa kassa och bank		1 498 638	1 417 472
Summa omsättningstillgångar		1 723 210	1 631 735
SUMMA TILLGÅNGAR		113 592 354	114 664 816

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 680 186	87 680 186
Fond för yttre underhåll		1 226 100	995 550
Summa bundet eget kapital		88 906 286	88 675 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 212 180	-11 141 161
Årets resultat		-1 010 990	-840 469
Summa fritt eget kapital		-13 223 170	-11 981 630
Summa eget kapital		75 683 116	76 694 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 603 524	13 925 000
Summa långfristiga skulder		11 603 524	13 925 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	25 525 000	23 353 524
Leverantörsskulder		173 695	178 693
Skatteskuld		5 508	11 997
Övriga skulder		100 052	96 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 459	405 385
Summa kortfristiga skulder		26 305 714	24 045 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 592 354	114 664 816

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-38 671	-120 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 163 937	1 164 858
Erhållen ränta m.m.		710	603
Erlagd ränta		-973 029	-720 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		152 947	324 389
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-13 631	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		3 322	-7 638
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 998	-9 783
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		93 526	50 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten		231 166	357 011
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-45 974
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-45 974
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-150 000
Förändring av likvida medel		81 166	161 037
Likvida medel vid årets början		1 417 472	1 256 435
Likvida medel vid årets slut		1 498 638	1 417 472

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - stomme	120
Installationer & förbättringsarbeten	20-50
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	2 334 966	2 103 556
Hysesintäkter bostäder	273 168	263 791
Hysesintäkter lokaler	701 992	622 915
Övriga intäkter	236 368	232 158
	3 546 494	3 222 420

Not 3 Drift	2024	2023
El	64 231	56 046
Värme	479 444	480 100
Vatten	220 565	174 696
Sophämtning	206 942	181 453
Förvaltning	261 779	247 896
Städning	76 000	49 875
Kabeltv/bredband	200 008	195 970
Fastighetsförsäkring	98 981	100 524
Övrigt	30 807	58 992
	1 638 757	1 545 552

NOTER

Not 4	Administration	2024	2023
	Revisionsarvoden	28 721	36 462
	Styrelsearvoden	90 000	90 000
	Lagstadgade sociala avgifter	28 278	28 278
	Övriga administrativa kostnader	139 229	139 403
		286 228	294 143
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	120 950 817	120 606 979
	Inköp	0	343 838
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 950 817	120 950 817
	Ingående avskrivningar	-8 084 451	-6 943 773
	Årets avskrivningar	-1 143 208	-1 140 678
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 227 659	-8 084 451
	Utgående redovisat värde	111 723 158	112 866 366
	Redovisat värde byggnader	65 880 704	67 023 912
	Redovisat värde mark	45 842 454	45 842 454
		111 723 158	112 866 366
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	76 850 000	76 850 000
	varav byggnader:	40 980 000	40 980 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	212 824	212 824
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 824	212 824
	Ingående avskrivningar	-46 109	-21 929
	Årets avskrivningar	-20 729	-24 180
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 838	-46 109
	Utgående redovisat värde	145 986	166 715
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 260930 2,72%	11 603 524	11 603 524
	Stadshypotek 250601 1,06%	11 600 000	11 600 000
	Stadshypotek 251201 2,50%	11 600 000	11 600 000
	Stadshypotek 250601 1,06%	2 325 000	2 475 000
		37 128 524	37 278 524
Lån som villkorsändras under 2025: 25 525 000 kr (2024: 23 203 524 kr). Amortering 2025: 150 000 kr (2024: 150 000 kr).			
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 378 524 kr.			
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 804 000	37 804 000

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sundbyberg den dag som framgår av våra elektroniska underkrifter.

Ann-Charlotte Good Bogg

Johan Boström

Mattias Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Parsells Revisionsbyrå AB

Magnus Hamberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr 769628-0093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanan 4 i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

PARSELLS

REVISIONSBYRÅ AB

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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kanan 4 i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

PARSELLS

REVISIONSBYRÅ AB

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parsells Revisionsbyrå AB

Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:15

SENT BY OWNER:

Magnus Hamberg · 26.05.2025 14:47

DOCUMENT ID:

r1wIXyzfex

ENVELOPE ID:

rJUg7Jffll-r1wIXyzfex

DOCUMENT NAME:

2412 Årsredovisning + Revisionsberättelse 2024 Kanan
4.pdf

14 pages

SHA-512:

c006c76906cd15cfc8d66da2a6f7c964b4d460192e35c8
9232f68912055f7f23be45f622a64f009fcd7e6da9c69a0
9b15b0eb8dd6ecdb6a292ac41bbcd995090

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
Ann-Charlotte Good Bogg brfkanan4@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 14:53 26.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/20) IP: 95.198.28.87
Per Mattias Axelsson per.mattias.axelsson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:03 26.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/17) IP: 88.131.45.226
Per Johan Boström johan_bostrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 16:43 26.05.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/02) IP: 83.251.92.46
MAGNUS HAMBERG magnus@parsells.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:15 27.05.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/28) IP: 83.241.153.211

* 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