Årsredovisning för

Brf Kanonhusholmen i Eskilstuna

769629-4169

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kanonhusholmen i Eskilstuna, 769629-4169 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-03-22.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

Fastigheten
Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Fristaden 1:10 i Eskilstuna 2018-03-15. Fastigheten består av 1 byggnad med 20 st bostadslägenheter samt 11 st parkeringsplatser. Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 556 kvm.Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2018-03-13. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-04-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer
Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Peter Bäckström	Ledamot, Ordförande	2023-01-01 - 2023-05-22
Fredrik Wernqvist	Ledamot, Kassör	2023-01-01 - 2023-05-22
Margareta Lindblom	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-22
Rauno Seimilä	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-22
Frida Mumm Lyytikäinen	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-22
Margareta Persson	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-22
Peter Bäckström	Ledamot, Ordförande	2023-05-22 - 2023-12-31
Fredrik Wernqvist	Ledamot, Kassör	2023-05-22 - 2023-12-31
Margareta Lindblom	Ledamot	2023-05-22 - 2023-12-31
Rauno Seimilä	Ledamot	2023-05-22 - 2023-12-31
Margareta Persson	Suppleant	2023-05-22 - 2023-12-31
Frida Mumm Lyytikäinen	Suppleant	2023-05-22 - 2023-12-31
		2023-05-22 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2023 haft 10 protokollförda styrelsemöten plus ett medlemsmöte. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt Brf, org.nr 556061-1500.

Medlemsinformation
Antal medlemmar vid årets början: 30
Tillkommande medlemmar: 1
Överlåtelser under året: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid årets slut: 29

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens elavtal med fast pris löpte ut i maj 2023, styrelsen beslutade att ändra till rörligt pris fram till att elpriserna sjunker igen.

Avgiftshöjningar pga ränteläget har skett med 10% från juli månad år 2023.

Styrelsen beslutade att binda räntan på ett lån med rörlig ränta för att få en mer förutsägbar ekonomi framöver.

Åtgärder har vidtagits för att sänka föreningens utgifter, bla har fastighetsskötsel avslutats och ersatts med minsta nödvändiga nivå. Detta har ett brett stöd bland medlemmarna och frivilliga har skött fastigheten med tex snöskottning, städning och ogräsrensning under året vilket har fungerat mycket bra.

Ventilationskontroll (OVA) har utförts under året.

Fuktskador i två lägenheter har åtgärdats och åtgärder har vidtagits för att förhindra nya fuktskador.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2023	*2022*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	1 619 935	1 210 063	1 219 998	1 172 497
Resultat efter finansiella poster	-496 246	-581 739	-516 064	-325 140
Soliditet, %	78	78	78	78
Lån per kvm bostadsyta	12 812	12 890	13 035	12 977
Årsavgift per kvm bostadsyta	909	648	638	655
Sparande per kvm	73	11	53	175
Räntekänslighet	14	17	15	17
Energikostnad per kvm	283	237	288	193
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87%	88%	72%	87%

* Nettomsättningen har ökat år 2023 jämfört med år 2022, beroende på höjning av årsavgift.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar år 2023 en förlust. Sparande per kvm uppgår till 73 kr. Eftersom föreningen saknar en underhållsplan, är det utmanande att bedöma om sparandet per kvadratmeter är tillräckligt jämfört med de kostnader som en underhållsplan skulle indikera. I budget för år 2024 räknar föreningen med ett sparande på 82 kr/kvm.

I början på år 2024 har föreningen påbörjat arbetet med att upprätta en underhållsplan. Så snart underhållsplanen är färdigställd har föreningen ett bra underlag för beslut om framtida avgiftshöjningar.

Föreningen har gjort flera förändringar under året såsom omförhandling av elavtal, avgiftshöjning, beslut om att binda lån för att på sätt minska kostnaderna.

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Föreningen har också gjort en översyn av befintliga avtal för att sänka föreningens kostnader.

Eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	40 456 000	32 329 000	120 590	-1 127 802	-581 739
Omf av fg års resultat				-581 739	581 739
Avsättning till yttrefond			46 680	-46 680	
Årets resultat					-496 246
Vid årets slut	**40 456 000**	**32 329 000**	**167 270**	**-1 756 221**	**-496 246**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande disponibla medel:	
balanserat resultat	-1 756 221
årets resultat	-496 246
Totalt	-2 252 467
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	46 680
balanseras i ny räkning	-2 299 147
Summa	-2 252 467

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*1*	1 619 935	1 210 063
Övriga rörelseintäkter		25	-
Summa rörelseintäkter		1 619 960	1 210 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*2*	-769 618	-759 015
Externa rörelsekostnader		-100 706	-65 692
Personalkostnader		-68 996	-61 479
Avskrivningar		-609 342	-609 342
Summa rörelsekostnader		-1 548 662	-1 495 528
Rörelseresultat		71 298	-285 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	-
Räntekostnader		-567 646	-296 274
Summa finansiella poster		-567 544	-296 274
Resultat efter finansiella poster		-496 246	-581 739
Resultat före skatt		-496 246	-581 739
Årets resultat		-496 246	-581 739

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	90 740 621	91 349 963
Summa materiella anläggningstillgångar		90 740 621	91 349 963
Summa anläggningstillgångar		90 740 621	91 349 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 433	3 167
Övriga fordringar	*4*	14 714	14 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*5*	27 953	25 361
Summa kortfristiga fordringar		44 100	43 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		278 774	175 780
Summa kassa och bank		278 774	175 780
Summa omsättningstillgångar		322 874	218 899
SUMMA TILLGÅNGAR		91 063 495	91 568 862

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		40 456 000	40 456 000
Upplåtelseavgifter		32 329 000	32 329 000
Avsättning yttre underhållsfond		167 270	120 590
Summa bundet eget kapital		72 952 270	72 905 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 756 221	-1 127 802
Årets resultat		-496 246	-581 739
Summa fritt eget kapital		-2 252 467	-1 709 541
Summa eget kapital		70 699 803	71 196 049
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	9 866 522	9 788 750
Summa långfristiga skulder		9 866 522	9 788 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	10 068 478	10 268 750
Övriga skulder	*7*	14 386	14 249
Leverantörsskulder		81 807	80 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	332 499	220 648
Summa kortfristiga skulder		10 497 170	10 584 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 063 495	91 568 862

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-496 246	-581 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	609 342	609 342
	113 096	27 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**113 096**	**27 603**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-980	83 326
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	113 379	44 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**225 495**	**155 829**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-122 500	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-122 500**	**-225 000**
Årets kassaflöde	**102 995**	**-69 171**
Likvida medel vid årets början	**175 779**	**244 950**
Likvida medel vid årets slut	**278 774**	**175 779**

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition
Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar
Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond
Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Byggnad	120
Markanläggning	20

Intäkter
Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt
Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Årsavgifter bostäder	1 413 893	1 008 508
Garantiersättning, avgifter och hyror	-	10 700
Intäkter p-plats	120 000	119 280
Debiterade elkostnader	80 798	69 347
Påminnelseavgifter	360	60
Överlåtelseavgifter	3 834	1 208
Pantsättningsavgifter	1 050	959
Öresavrundning	-	1
Summa	**1 619 935**	**1 210 063**

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Fastighetsskötsel	47 295	119 508
Driftkostnader fastighet	84 858	29 283
Vidarefakturerade kostnader	-	2 226
Hiss	10 200	11 696
Övriga reparationer	-	5 629
Bevakningskostnader	5 532	6 987
Förbrukningsinventarier	11 832	3 627
Elkostnad	167 410	132 079
Uppvärmning fjärrvärme	213 434	194 109
Vatten och avlopp	64 426	42 393
Sophämtning	72 935	77 153
Fastighetsförsäkring	16 420	11 737
Triple Play	57 977	61 488
Övrig Fastighetskostnad	17 299	61 100
Summa	**769 618**	**759 015**

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 510 000	93 510 000
Summa	**93 510 000**	**93 510 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 160 037	-1 550 696
- Årets avskrivning enligt plan	-609 342	-609 341
Summa	**-2 769 379**	**-2 160 037**
Redovisat värde vid årets slut	**90 740 621**	**91 349 963**
Varav byggnad	69 029 746	69 627 838
Varav mark	21 514 000	21 514 000
Varav markanläggning	196 875	208 125
Summa	**90 740 621**	**91 349 963**
Fastighetsbeteckning Eskilstuna Fristaden 1:10		
Taxeringsvärde byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
Summa	**34 400 000**	**34 400 000**

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skattekonto	404	14 591
Momsfordran	14 310	
Summa	**14 714**	**14 591**

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Triple Play	13 508	13 508
Ekonomisk Förvaltning		8 475
Försäkring	4 342	3 379
Bevakning	1 935	-
Dörr och port	8 168	
Summa	**27 953**	**25 362**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	*Villkorsdag*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Långfristiga skulder				
Lån 182091	1,28%	2024-06-01	-	9 788 750
Lån 607759/484997	4,70%	2026-06-30	9 866 522	-
Kortfristiga skulder				
Lån 182091	1,28%	2024-06-01	9 788 750	102 500
Lån 607759/484997	4,70%	2026-06-30	24 728	9 891 250
Lån 394914	5,15%	2024-03-01	255 000	275 000
Summa			**19 935 000**	**20 057 500**

Under 2024 kommer föreningens lån att amorteras med 246 140 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skuld till skatteverket	-	14 249
Tillgodo medlemmar	8 752	-
Övrigt	5 634	-
Summa	**14 386**	**14 249**

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förskott från medlemmar	14 654	114 907
Revisionsarvode	24 375	20 279
El	22 218	16 053
Vatten	4 944	-
Fjärrvärme	27 468	25 013
Återvinning	4 673	4 773
Upplupen ränta	165 171	39 623
Styrelsearvoden	68 996	-
Summa	**332 499**	**220 648**

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 januari 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till MARK Redovisarna AB, org.nr 556462-3642.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Peter Bäckström
Styrelseordförande

Margareta Lindblom
Styrelseledamot

Rauno Seimilä
Styrelseledamot

Fredrik Wernqvist
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557514398962 Signerat LM, SR, BP, WF, OM

Verifikat

Transaktion 09222115557514398962

Dokument

Brf Kanonhusholmen 2023
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-04-04 08:32:22 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-04-08 08:35:00 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

Lindblom Margareta (LM)
marglindblom@msn.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sandra Margareta Lindblom"
Signerade 2024-04-05 14:06:35 CEST (+0200)

Seimilä Rauno (SR)
flygarenett@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RAUNO SEIMILÄ"
Signerade 2024-04-05 22:35:26 CEST (+0200)

Bäckström Peter (BP)
backstrom75@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER BÄCKSTRÖM"
Signerade 2024-04-04 08:50:16 CEST (+0200)

Wernqvist Fredrik (WF)
frewer71@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK WERNQVIST"
Signerade 2024-04-04 09:58:46 CEST (+0200)

Verifikat

Transaktion 09222115557514398962

Olsson Mikael (OM)
Mikael.Olsson@se.ey.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Magnus Olsson"
Signerade 2024-04-08 08:35:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna, org.nr 769629-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: UKAEH-PYD7W-CIDG8-EV51M-2LSA8-HO1JE

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: UKAEH-PYD7W-CIDG8-EV51M-2LSA8-HO1JE

PENNEO

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

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

Mikael Magnus Olsson
Auktoriserad revisor
*Serienummer: 4860c650d7c1840fd3a2cc5c3f98a365267b****
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-04-08 06:37:03 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: UKAEH-PYD7W-CIDG8-EV51M-2LSA8-HO1JE

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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