

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kannan 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2071.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Tina Finnäs	Ordförande
Peter Falk	Ledamot
David Karlsson	Ledamot
Jesper Robinell	Ledamot
Per Emil Strömberg	Ledamot

Ingela Ahlberg Ersfjord	Suppleant
Marianne Clausen	Suppleant
Johanna Lord	Suppleant

Avslutade styrelseuppdraget i okt.  
2022 med anledning av flytt

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marianne Clausen, Peter Falk och Tina Finnäs.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
Jörgen Götehed	Suppleant Extern	BoRevision
Madeleine Halleén	Ordinarie Intern	
Nicola Grez-Pancetti	Suppleant Intern	

### Valberedning

Jonas Borg	
Patrik Bosander	
Christina Lundell	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kannan 13	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

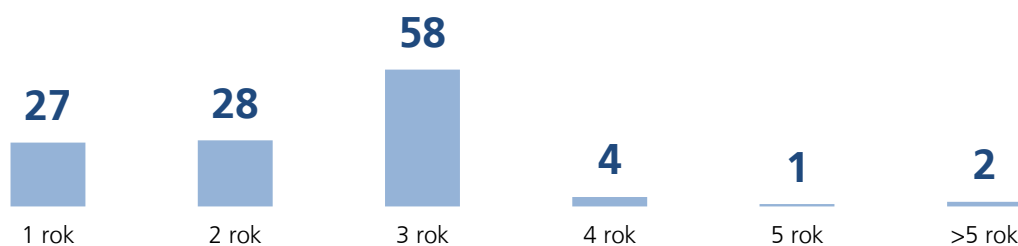
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 969 m<sup>2</sup>, varav 9 089 m<sup>2</sup> utgör boyta och 880 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Oxcia AB	56 m <sup>2</sup>	30 juni 2024
Johnler & Partners AB	162 m <sup>2</sup>	31 december 2024
Instrict Care AB	53 m <sup>2</sup>	30 juni 2024
Instrict Care AB	107 m <sup>2</sup>	30 juni 2024
Instrict Care AB	12 m <sup>2</sup>	30 juni 2024
Johnler & Partners AB	82 m <sup>2</sup>	31 december 2023

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Barnvagnsförråd	Finns på Norrbackagatan 70 B, Vikingagatan 41, Vikingagatan 43 samt Vikingagatan 45.
Cykelrum	Finns på Norrbackagatan 70C och Vikingagatan 43. Därutöver finns cykelställ med och utan tak inne på gården.
Grovsoprum	Vikingagatan 41-43.
Glas- och pappersåtervinning samt hushållssopor	Kärl finns i samtliga tre soprum. Torbjörn Klockares gata 3, Vikingagatan 41 och Norrbackagatan 70.
Tvättstugor	I föreningen finns tre gemensamma tvättstugor som bokas med bokningscylinder i respektive tvättstuga.
Parkeringsplatser	14 platser.
Uteplatser och balkonger	Föreningen har ett antal uteplatser och gemensamma utemöbler som medlemmarna kan använda. Mellan varje våningsplan i trappuppgångarna finns balkonger som kan nyttjas gemensamt av samtliga boenden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning av fönster och fönsterdörrar.	2023
Helmålning av trapphus	2024
Modernisering av hissar och styrsystem	2024

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
SBC	Ekonomisk Förvaltning
HSB Trädgård	Trädgård/Utemiljö
Driftia	Fastighetsservice
Söderbergs Mattleasing	Trapphusmattor
S.O Tak & Plåt AB	Tak snöskottning
Tarjas	Trappstädning
Comhem	TV grundutbud
Bahnhof	TV/Bredband/Telefoni
Hissbesiktningar i Sverige AB	Besiktning av hissar
KIWA Sweden AB	Besiktning av garageport

## Föreningens ekonomi

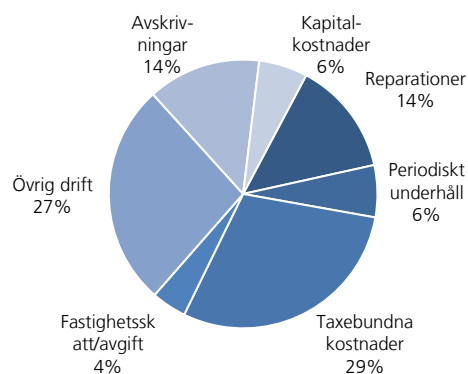
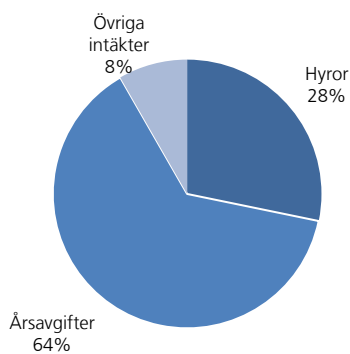
Föreningen äger sin mark.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 371 009</b>	<b>2 827 241</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 838 762	7 233 101
Finansiella intäkter	4 914	301
Minskning kortfristiga fordringar	0	59 922
Ökning av kortfristiga skulder	199 914	131 373
	<b>8 043 589</b>	<b>7 424 697</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 901 137	5 028 748
Finansiella kostnader	433 575	352 180
Ökning av kortfristiga fordringar	49 292	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
	<b>6 884 004</b>	<b>5 880 928</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 530 595</b>	<b>4 371 009</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 159 586</b>	<b>1 543 769</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhållsåtgärder

Byte av två fläktar enligt anmärkning från OVK 2021.

Komplettering av belysning på innergården.

Byte av armaturer i garaget. Avloppsläcka i hyreslokalerna på Norrbackagatan 70 med sanering och därtill behövliga renoveringar som följd.

Spolning av stammar.

### Brandsäkerhet

Brandskyddskontroll utfördes som en del av det systematiska brandskyddsarbetet.

### Lån

Föreningens lån på 5 500 000 kr löpte ut 2022-11-21. Lånen omförhandlades och styrelsen fattade majoritetsbeslut om rörlig ränta på 1 år med förfallodag 2023-11-16.

### Årsstämma

Årsstämman genomfördes stadgeenligt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st

Överlåtelse under året: 15 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 168

Tillkommande medlemmar: 26

Avgående medlemmar: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 171

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	591	590	591	591
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 609	1 595	1 509	1 493
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 509	4 568	4 628	4 950
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	26	19	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	123	113	114
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	24	18	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	43	35	42	53
Soliditet (%)	77	77	77	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	516	860	1 373	527
Nettoomsättning (tkr)	7 120	7 120	6 965	7 013

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 089 m<sup>2</sup> bostäder och 880 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	111 712 826	0	0	111 712 826
Upplåtelseavgifter	17 902 663	0	0	17 902 663
Fond för yttre underhåll	961 663	480 000	-418 964	900 627
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>130 577 152</b>	<b>480 000</b>	<b>-418 964</b>	<b>130 516 116</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	953 392	-480 000	1 278 507	154 885
Årets resultat	516 033	516 033	-859 543	859 543
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 469 424</b>	<b>36 033</b>	<b>418 964</b>	<b>1 014 428</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>132 046 576</b>	<b>516 033</b>	<b>0</b>	<b>131 530 544</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	516 033
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 433 391
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-480 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 469 424</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

462 991
<b>1 932 415</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 120 169	7 120 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	718 593	112 993
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 838 762</b>	<b>7 233 101</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 091 730	-4 486 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-616 124	-391 217
Personalkostnader	Not 6	-193 283	-151 010
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-992 931	-992 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 894 068</b>	<b>-6 021 679</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>944 694</b>	<b>1 211 421</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 914	301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 575	-352 180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-428 661</b>	<b>-351 879</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>516 033</b>	<b>859 543</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>516 033</b>	<b>859 543</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	165 846 797	166 839 728
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 846 797</b>	<b>166 839 728</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>165 846 797</b>	<b>166 839 728</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		70 229	489
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 558 122	4 418 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 628 351</b>	<b>4 419 460</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		633	646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>633</b>	<b>646</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 628 984</b>	<b>4 420 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>171 475 781</b>	<b>171 259 834</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		129 615 489	129 615 489
Fond för yttre underhåll	Not 11	961 663	900 627
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 577 152</b>	<b>130 516 116</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		953 392	154 885
Årets resultat		516 033	859 543
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 469 424</b>	<b>1 014 428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>132 046 576</b>	<b>131 530 544</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	16 987 022	32 487 022
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 987 022</b>	<b>32 487 022</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		494 356	379 775
Skatteskulder		3 665	27 923
Övriga skulder		40 720	42 828
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	903 442	791 743
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 442 183</b>	<b>7 242 269</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>171 475 781</b>	<b>171 259 834</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	110 år	110 år
Tak	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 975 463	4 972 964
Hyror bostäder	790 366	861 006
Hyror lokaler momspliktiga	410 294	409 258
Hyror lokaler	639 924	554 520
Hyror garage	372 240	295 600
Kabel-TV intäkter	960	960
Hysesrabatt	-132 557	-524
Elintäkter laddstolpe	11 000	6 000
Värmeintäkter	8 907	8 907
Överlåtelse/pantsättning	35 018	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 478	11 368
Öresutjämning	76	49
	<b>7 120 169</b>	<b>7 120 108</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	81 738	0
Försäkringsersättning	464 481	0
Återbäring försäkringsbolag	112 700	107 800
Övriga intäkter	59 673	5 193
	<b>718 593</b>	<b>112 993</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	193 683	188 946
	Fastighetsskötsel beställning	38 981	121 636
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	148 363	136 413
	Fastighetsskötsel gård beställning	50 695	44 445
	Snöröjning/sandning	129 232	165 529
	Städning entreprenad	173 087	169 695
	Städning enligt beställning	8 202	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 372	9 611
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	55 369
	Hissbesiktning	12 132	11 821
	Myndighetstillsyn	420	0
	Gemensamma utrymmen	10 557	0
	Garage/parkering	0	2 769
	Sophantering	0	7 335
	Gård	0	2 115
	Serviceavtal	38 746	30 933
	Förbrukningsmateriel	17 698	9 039
	Teleport/hissanläggning	2 225	2 225
	Brandskydd	38 800	45 053
	Fordon	0	420
		<b>873 193</b>	<b>1 003 355</b>
<b>Reparationer</b>			
	Brf Lägenheter	11 721	59 898
	Lokaler	53 193	30 424
	Förskola	191 008	594
	Tvättstuga	18 353	19 051
	Sophantering/återvinning	1 132	0
	Källare	0	3 169
	Entré/trapphus	11 255	21 086
	Lås	2 144	14 631
	VVS	169 116	33 317
	Värmeanläggning/undercentral	0	64 323
	Ventilation	49 268	5 833
	Elinstallationer	23 487	12 745
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 922	0
	Bredband	0	3 105
	Hiss	64 225	100 386
	Tak	40 510	132 228
	Balkonger/altaner	2 600	2 881
	Mark/gård/utemiljö	42 656	4 913
	Garage/parkering	0	10 577
	Skador/klotter/skadegörelse	2 230	2 081
	Vattenskada	325 631	28 324
		<b>1 010 451</b>	<b>549 566</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	0	68 647
	Tvättstuga	0	146 625
	VVS	47 906	34 530
	Ventilation	222 730	0
	Elinstallationer	91 119	0
	Fönster	101 236	169 163
		<b>462 991</b>	<b>418 964</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER fortsättning	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	430 777	256 252
	Värme	1 224 578	1 223 020
	Vatten	247 384	238 325
	Sophämtning/renhållning	242 721	214 086
	Grovsopor	10 594	10 115
		<b>2 156 055</b>	<b>1 941 799</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	191 247	178 390
	Kabel-TV	23 007	22 200
	Bredband	70 437	70 438
		<b>284 691</b>	<b>271 028</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>304 350</b>	<b>301 810</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 091 730</b>	<b>4 486 522</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	9 489	3 751
	Tele- och datakommunikation	13 369	23 686
	Juridiska åtgärder	93 856	2 852
	Inkassering avgift/hyra	5 046	2 355
	Hysesförluster	541	1
	Revisionsarvode extern revisor	23 891	24 139
	Föreningskostnader	15 011	2 128
	Fritids- och trivselkostnader	6 649	299
	Förvaltningsarvode	205 087	200 649
	Administration	136 188	93 475
	Konsultarvode	93 382	24 513
	Föreningsavgifter	5 146	5 018
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 470	8 350
		<b>616 124</b>	<b>391 217</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	149 649	119 751
	Sociala kostnader	43 634	31 259
		<b>193 283</b>	<b>151 010</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	854 528	854 528
	Förbättringar	138 403	138 403
		<b>992 931</b>	<b>992 931</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	179 708 059	179 708 059
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>179 708 059</b>	<b>179 708 059</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-12 868 331	-11 875 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-992 931	-992 931
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-13 861 262</b>	<b>-12 868 331</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>165 846 797</b>	<b>166 839 728</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	87 335 133	87 335 133
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	127 675 000	118 234 000
	Taxeringsvärde mark	301 532 000	255 439 000
		<b>429 207 000</b>	<b>373 673 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	417 000 000	361 000 000
	Lokaler	12 207 000	12 673 000
		<b>429 207 000</b>	<b>373 673 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	168 313	168 313
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>168 313</b>	<b>168 313</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-168 313	-168 313
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-168 313</b>	<b>-168 313</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	28 160	48 608
	Klientmedel hos SBC	4 475 234	3 320 152
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		<b>5 558 122</b>	<b>4 418 971</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	900 627	480 000
	Reservering enligt stadgar	480 000	480 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-418 964	-59 373
	<b>Vid årets slut</b>	<b>961 663</b>	<b>900 627</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	1,400 %	8 087 022	8 487 022	2024-05-31
	Nordea	3,040 %	5 500 000	5 500 000	2023-12-31
	Nordea	1,700 %	15 000 000	15 000 000	2023-12-18
	Nordea	1,150 %	9 400 000	9 500 000	2025-11-19
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>37 987 022</b>	<b>38 487 022</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 000 000	-6 000 000	
			<b>16 987 022</b>	<b>32 487 022</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 487 022 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	73 773 000	73 773 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	144 900	119 000
	Sociala avgifter	45 528	37 390
	Ränta	44 478	23 553
	Avgifter och hyror	668 536	611 800
		<b>903 442</b>	<b>791 743</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Målning av fönster och fönsterdörrar under våren 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Tina Finnäs  
Ordförande

Peter Falk  
Ledamot

David Karlsson  
Ledamot

Jesper Robinell  
Ledamot

Per Emil Strömberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adnin Ali  
Extern revisor

Madeleine Halleén  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-1228-2023-04-11 ny.pdf**

Unikt dokument-id:

**5a6668b7-2ecc-4c32-9f4d-c27fa455ed8f**

Dokumentets fingeravtryck:

bc2f5ed6ac88e3b4e96c6603c2d6e32511da241cff8a917d5f706149dc43f90c5e46c3dea847d93e8dd04c0d4e4067cd8e81a8d48b296aa4def468268bef6a9e

## Undertecknare






 <p><b>Jesper Robinell</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: <a href="mailto:jesper.robinell@gmail.com">jesper.robinell@gmail.com</a> Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 62.63.213.144 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JESPER ROBINELL (19770902****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 10:21:38 UTC</p> 
 <p><b>David Karlsson</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: <a href="mailto:david.carlsson@sobona.se">david.carlsson@sobona.se</a> Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 62.63.213.252 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DAVID KARLSSON (19771229****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 12:17:35 UTC</p> 
 <p><b>Tina Finnäs</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: <a href="mailto:tina.finnas@gmail.com">tina.finnas@gmail.com</a> Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 62.63.213.251 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TINA FINNÄS (19750606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 14:11:14 UTC</p> 
 <p><b>Peter Falk</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: <a href="mailto:peter.b.falk@gmail.com">peter.b.falk@gmail.com</a> Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 62.63.213.145 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PETER FALK (19690511****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 15:07:03 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



## Undertecknare

 <p><b>Per Emil Strömberg</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: emilstromberg@me.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 62.63.213.161 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: EMIL STRÖMBERG (19900222****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 19:46:42 UTC</p>
 <p><b>Madeleine Halleén</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: mch916@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018) (tablet) IP nummer: 62.63.213.135 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Madeleine Christina Halleen (19551216****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-29 11:26:18 UTC</p>
 <p><b>Adnin Ali</b> Kannan 13 (1228)</p> <p>E-post: adnin.ali@borevision.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 176.10.144.205 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: ADNIN ALI (19850926****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-02 20:55:08 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-02 20:55:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-02 20:55:08 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-05-02 20:55:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-29 11:26:18 UTC

Dokumentet signerades av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018) (surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-29 11:26:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018) (surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-29 11:25:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018) (surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-29 11:18:52 UTC

Dokumentet öppnades av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018) (surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 21:17:01 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-27 19:46:48 UTC

Dokumentet skickades till Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-27 19:46:45 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: ()

2023-04-27 19:46:42 UTC

Dokumentet signerades av Per Emil Strömberg (emilstromberg@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.161 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 19:46:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Emil Strömberg (emilstromberg@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.161 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 19:45:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Emil Strömberg (emilstromberg@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.161 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden





2023-04-27 19:44:31 UTC Dokumentet öppnades av Per Emil Strömberg (emilstromberg@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.161 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:07:03 UTC Dokumentet signerades av Peter Falk (peter.b.falk@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:06:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Falk (peter.b.falk@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:06:15 UTC Dokumentet lästes igenom av Peter Falk (peter.b.falk@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:04:27 UTC Dokumentet öppnades av Peter Falk (peter.b.falk@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 14:11:14 UTC Dokumentet signerades av Tina Finnäs (tina.finnas@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.251 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 14:11:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tina Finnäs (tina.finnas@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.251 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 14:05:55 UTC Dokumentet öppnades av Tina Finnäs (tina.finnas@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.251 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 12:17:35 UTC Dokumentet signerades av David Karlsson (david.carlsson@sobona.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 12:17:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Karlsson  
(david.carlsson@sobona.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 11:59:10 UTC Dokumentet öppnades av David Karlsson (david.carlsson@sobona.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.44 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 10:21:38 UTC Dokumentet signerades av Jesper Robinell (jesper.robinell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.144 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 10:21:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jesper Robinell  
(jesper.robinell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.144 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-26 10:21:21 UTC Dokumentet lästes igenom av Jesper Robinell (jesper.robinell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.144 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 10:16:22 UTC Dokumentet öppnades av Jesper Robinell (jesper.robinell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 62.63.213.144 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 09:32:54 UTC Dokumentet skickades till Tina Finnäs (tina.finnas@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-26 09:32:52 UTC Dokumentet skickades till Peter Falk (peter.b.falk@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-26 09:32:50 UTC Dokumentet skickades till Jesper Robinell (jesper.robinell@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-26 09:32:49 UTC Dokumentet skickades till Per Emil Strömberg (emilstromberg@me.com)  
Enhet: ()

2023-04-26 09:32:47 UTC Dokumentet skickades till David Karlsson (david.carlsson@sobona.se)  
Enhet: ()

2023-04-26 09:32:43 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-04-26 09:32:32 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kannan 13, org.nr. 769604-8748

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kannan 13 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kannan 13 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Madeleine Halleén  
Av föreningen vald revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera Revisionsberättelse.pdf**

Unikt dokument-id:

**338cfc4a-7592-495d-a1e5-62bf8d26679d**

Dokumentets fingeravtryck:

5b284efda48fb5e3d79e9143842d2d4304d49856776dfdabc642042d41a189971f826b08eedfc72039e2  
6066b9e544661b5170e4d282c836611ce46de7276752

## Undertecknare



**Adnin Ali**

**Kannan 13 (1228)**

E-post: [adnin.ali@borevision.se](mailto:adnin.ali@borevision.se)

Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 176.10.144.205

IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI  
(19850926\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-02 20:54:59 UTC



**Madeleine Halleén**

**Kannan 13 (1228)**

E-post: [mch916@gmail.com](mailto:mch916@gmail.com)

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY  
Tab A 10.5" LTE (2018) (tablet)

IP nummer: 62.63.213.135

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Madeleine  
Christina Halleen (19551216\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-03 11:41:16 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-03 11:41:16 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-03 11:41:16 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018)  
(surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-03 11:41:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Halleén  
(mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018)  
(surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-03 11:40:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018)  
(surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-03 11:39:21 UTC

Dokumentet öppnades av Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY Tab A 10.5" LTE (2018)  
(surfplatta)  
IP nummer: 62.63.213.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-02 20:54:59 UTC

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-05-02 20:54:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-05-02 20:54:31 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-05-02 20:54:19 UTC

Dokumentet skickades till Madeleine Halleén (mch916@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-02 20:54:18 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: ()

2023-05-02 20:54:15 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-02 20:54:06 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

