



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kanalbrinken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ISBJÖRNEN 4	1997	Södertälje

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Janait Jano Bozwa Bozwa	Ordförande
Daniel Franzén	Styrelseledamot
Håkan Andreas Jensgård	Styrelseledamot
Mathias Kivijärvi	Styrelseledamot
Stefan Svenningsson	Styrelseledamot
Nour Deghlawi	Suppleant
Renée Nygård	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Val av styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation av fuktskada i föreningslokalen
- 2022** ● Anticimex besiktning - Se beskrivning från tidigare besök 2014
- 2021-2022** ● OVK
- 2021** ● Renovering tvättstuga - Nya maskiner samt nytt ytskick
Stamspolning
Klottersanering
- 2019-2020** ● Energideklaration - Vi kommer att få resultatet under 2020
- 2019** ● Nya elinstallationer i trapphuset
- 2018** ● Renovering fasad - Renovering av fasad och balkonger
Borttagning av stort getingbo - under renovering av taket upptäcktes ett stort getingo.
Renovering tak - Nya takpannor samt ny takplåt
Utomhusbelysning - Nya efter fasadputs
- 2015** ● Lagningar av grund och räcke vid källare
Tvättmaskin - blå - Byte av trumma i maskinen
- 2014** ● Trygghetsbesiktning av lägenheter och tvättstuga. Anticimex - Varje lägenhet har fått ett besiktningsprotokoll. Och är befriade från självrisk vid en eventuell vattenskada förutsatt att de har åtgärdat de punkter som Anticimex hade anmärkning på, eller om lägenheten var godkänd.
- 2013** ● Skorstenar - Div lagningar mur och plåt
Entredörr - Lackad, nytt glas
OVK - Godkänd
Byte av radonfläkt och torkrumsfläkt
Tvättmaskin - blå - Rep av lucklås, byte av databox samt byte av kretskort för programstyrning
- 2011-2012** ● Fönsterbyte
- 2005** ● Stambyte
- 2004** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025 ● Planerar att renovera taket.

Avtal med leverantörer

Skötsel av tvättstuga	Tvättstugeteknik
Städning av trapphus och källare	Veteranpoolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En fuktskada i föreningslokal har åtgärdats.

Ester Hansson har flyttat ut och Emil Radaa & Alexzandra Sverrehed har flyttat in.

Vi kommer att behöva höja våra hyror och kommer på årsstämman 2024 gå igenom det ekonomiska läget mer i detalj.

Övriga uppgifter

Lovisa kommer att fortsätta hyra ut i andra hand tills hon är klar med sin utbildning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	603 566	599 421	574 780	570 003
Resultat efter fin. poster	-118 269	9 600	-496 401	54 563
Soliditet (%)	-	-	-	5
Yttre fond	56 256	28 128	421 843	321 843
Taxeringsvärde	9 376 000	9 376 000	7 340 000	7 340 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 712	7 830	7 948	7 634
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 712	7 830	7 948	7 634
Sparande per kvm totalyta, kr	37	149	168	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	21	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	144	139	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	54	45	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	218	205	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,71	-	-
Räntekänslighet (%)	9,02	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

En anledning var en vattenskada vi hade i källaren som medförde extra utgifter. Stigande räntor och höga elkostnader har bidragit till de negativa resultatet.

Vi kommer att se över utgifterna och vidta åtgärder för att sänka dessa, samt att vi kommer höja månadsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 134 351	-	-	2 134 351
Upplåtelseavgifter	1 434 971	-	-	1 434 971
Fond, yttre underhåll	28 128	-	28 128	56 256
Balanserat resultat	-3 800 070	9 600	-28 128	-3 818 598
Årets resultat	9 600	-9 600	-118 269	-118 269
Eget kapital	-193 020	0	-118 269	-311 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 790 469
Årets resultat	-118 269
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 128
Totalt	-3 936 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	50 061
Balanseras i ny räkning	-3 886 805

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	603 566	599 421
Övriga rörelseintäkter	3	2 191	561
Summa rörelseintäkter		605 757	599 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-349 122	-311 208
Övriga externa kostnader	9	-107 622	-67 873
Personalkostnader	10	-36 151	-25 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 236	-94 227
Summa rörelsekostnader		-587 132	-498 606
RÖRELSERESULTAT		18 625	101 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 553	2 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 448	-94 038
Summa finansiella poster		-136 895	-91 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 269	9 600
ÅRETS RESULTAT		-118 269	9 600

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 802 906	4 897 142
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 802 906	4 897 142
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 804 906	4 899 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	111 194	216 417
Summa kortfristiga fordringar		111 194	216 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		293 312	285 876
Summa kassa och bank		293 312	285 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		404 506	502 293
SUMMA TILLGÅNGAR		5 209 412	5 401 435

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 569 322	3 569 322
Fond för yttre underhåll		56 256	28 128
Summa bundet eget kapital		3 625 578	3 597 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 818 598	-3 800 070
Årets resultat		-118 269	9 600
Summa fritt eget kapital		-3 936 867	-3 790 470
SUMMA EGET KAPITAL		-311 289	-193 020
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 112 113	3 555 785
Summa långfristiga skulder		2 112 113	3 555 785
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 255 785	1 893 989
Leverantörsskulder		25 945	25 294
Skatteskulder		43 286	41 692
Övriga kortfristiga skulder		13 698	13 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	69 874	63 996
Summa kortfristiga skulder		3 408 588	2 038 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 209 412	5 401 435

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18 625	101 376
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 236	94 227
	112 861	195 603
Erhållen ränta	8 553	2 262
Erlagd ränta	-138 805	-89 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-17 390	108 788
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 519	-455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 479	3 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 430	111 580
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-81 876	-81 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 876	-81 876
ÅRETS KASSAFLÖDE	-101 306	29 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	468 064	438 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	366 758	468 064

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kanalbrinken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 3,5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	569 412	569 416
Bredband	25 740	25 740
Dröjsmålsränta	95	0
Pantsättningsavgift	1 050	2 657
Överlåtelseavgift	1 208	0
Andrahandsuthyrning	6 061	1 610
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	603 566	599 421

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	2 191	0
Återbäring försäkringsbolag	0	561
Summa	2 191	561

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 165
Städning enligt avtal	10 420	17 832
Städning utöver avtal	6 267	1 935
Myndighetstillsyn	1 380	1 304
Gårdkostnader	0	590
Gemensamma utrymmen	0	1 305
Snöröjning/sandning	461	461
Fordon	0	169
Förbrukningsmaterial	1 565	678
Summa	20 093	25 439

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	8 336	8 336
Ventilation	0	28 843
Summa	8 336	37 179

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	50 061	0
Summa	50 061	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	14 868	13 977
Uppvärmning	109 334	99 980
Vatten	47 781	37 745
Sophämtning/renhållning	20 895	19 690
Summa	192 878	171 392

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 014	28 212
Bredband	27 720	27 720
Fastighetsskatt	22 020	21 266
Summa	77 754	77 198

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	15 250
Styrelseomkostnader	0	3 454
Fritids och trivselkostnader	0	1 684
Föreningskostnader	4 227	450
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	34 158	33 208
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	617	0
Administration	1 523	8 288
Konsultkostnader	43 269	0
Bostadsrätterna Sverige	4 290	4 290
Summa	107 622	67 873

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 395	20 995
Arbetsgivaravgifter	5 756	4 303
Summa	36 151	25 298

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	145 359	94 038
Kostnadsränta skatter och avgifter	89	0
Summa	145 448	94 038

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 920 248	6 920 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 920 248	6 920 248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 023 106	-1 928 879
Årets avskrivning	-94 236	-94 227
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 117 342	-2 023 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 802 906	4 897 142
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 106 025</i>	<i>1 106 025</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	3 176 000	3 176 000
Summa	9 376 000	9 376 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 087	65 087
Utgående anskaffningsvärde	65 087	65 087
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65 087	-65 087
Utgående avskrivning	-65 087	-65 087
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 748	34 229
Klientmedel	0	79 836
Transaktionskonto	72 553	0
Borgo räntekonto	893	102 352
Summa	111 194	216 417

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-04-25	1,44 %	1 443 672	1 525 548
Swedbank	2024-01-28	4,90 %	1 812 113	1 812 113
Swedbank	2025-03-25	2,16 %	2 112 113	2 112 113
Summa			5 367 898	5 449 774
Varav kortfristig del			3 255 785	1 893 989

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 958 518 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 800	13 157
Förutbet hyror/avgifter	50 074	50 839
Summa	69 874	63 996

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 278 000	6 278 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer att höja hyran med 5% från och med Maj månad

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Södertälje

Daniel Franzén
Styrelseledamot

Håkan Andreas Jensgård
Styrelseledamot

Janait Jano Bozwa Bozwa
Ordförande

Mathias Kivijärvi
Styrelseledamot

Stefan Svenningsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 11:59

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 17.04.2024 11:09

DOCUMENT ID:
Bk3pbGpLR

ENVELOPE ID:
rkZip-G6eR-Bk3pbGpLR

DOCUMENT NAME:
Brf Kanalbrinken, 769601-5440 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Andreas Jensgård hakanje@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 12:20 17.04.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/20) IP: 62.20.62.210
2. STEFAN SVENNINGSSON nss82@live.se	Signed Authenticated	17.04.2024 12:28 17.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/10) IP: 139.122.191.227
3. Janait Jano Bozwa Bozwa janait89@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 12:37 17.04.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/02) IP: 92.35.68.25
4. MATHIAS KIVIJÄRVI mathoz_88@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:20 17.04.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/08) IP: 92.35.72.106
5. DANIEL FRANZÉN daniel.franzen@live.se	Signed Authenticated	19.04.2024 14:32 19.04.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/05) IP: 92.35.72.90
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 11:59 19.04.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kanalbrinken, org.nr 769601-5440.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kanalbrinken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Kanalbrinken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 11:59

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 17.04.2024 11:09

DOCUMENT ID:
rklap-zagR

ENVELOPE ID:
Byxoa-MagR-rklap-zagR

DOCUMENT NAME:
RB BRF Kanalbrinken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	22.04.2024 11:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	22.04.2024 11:59	Low	IP: 2.64.148.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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