

Årsredovisning 2025

Brf Kanan

716417-9264



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kanan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kanan 2		Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 535 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 165 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Karlsson	Ordförande
Alexandra Hylén	Styrelseledamot
Lars Rudolf Nielsen	Styrelseledamot
Philip Molin	Styrelseledamot
Michael Edstedt	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lars Jonas Westberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det kvarvarande lånet hos SEB överfördes också till SBAB, så nu är fastighetens samtliga lån samlade hos SBAB. Även under 2025 har lånen varit amorteringsfria. Enligt beslut vid årsstämman antogs avgående styrelses förslag om att justera årsavgifter med 10% från och med 2025-07-01.

Övriga uppgifter

Del av fasaden på Duvgränd har ramlat ned. Detta har åtgärdats. Varmvatten har dragits fram och anslutits till tvättmaskiner i tvättstugan. 2 Element har bytts i en lägenhet. I övrigt har mindre reparationer och underhåll gjorts. Föreningen har under året hållit i två städdagar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 479 554	1 394 158	1 303 958	1 140 706
Resultat efter fin. poster	-198 684	-324 701	-159 860	-116 736
Soliditet (%)	38	39	40	41
Yttre fond	1 017 702	1 100 431	1 050 910	1 001 389
Taxeringsvärde	44 210 000	38 701 000	38 701 000	38 701 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	800	749	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	94,3	93,6	93,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 727	4 728	4 654	4 699
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 283	4 567	4 495	4 539
Sparande / kvm totalyta, kr	20	-17	2	27
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	37	33	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	79	156	151	137
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	61	48	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	132	254	233	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	4,52	4,28	1,58
Räntekänslighet (%)	5,59	5,91	6,21	7,20

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Till stora delar beror det negativa resultatet på avskrivningar som ej är likviditetspåverkande (bland annat så påverkar övergången att redovisa enligt K3 större avskrivningar).

Föreningen har ett positivt kassaflöde, men inte tillräckligt hög för att kunna återgå till en mer normal amortering av föreningens banklån eller att kunna hantera oförutsedda reparationer och underhållsåtgärder utanför det budgeterade.

För att stärka föreningens ekonomi och säkerställa fastighetens fortsatta funktion och värde har styrelsen beslutat att föreslå en avgiftshöjning vid årsstämma för andra halvåret 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 515 407	-	-	2 515 407
Upplåtelseavgifter	580 879	-	-	580 879
Fond, yttre underhåll	1 100 431	-	-82 729	1 017 702
Direkt kapitaltillskott	1 039 564	-	-	1 039 564
Balanserat resultat	196 915	-324 701	82 729	-45 057
Årets resultat	-324 701	324 701	-198 684	-198 684
Eget kapital	5 108 494	0	-198 684	4 909 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 057
Årets resultat	-198 684
Totalt	-243 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 521
Balanseras i ny räkning	-293 262
	-243 741

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 479 554	1 394 158
Övriga rörelseintäkter	3	9 445	-3
Summa rörelseintäkter		1 488 999	1 394 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 002 312	-1 078 436
Övriga externa kostnader	9	-91 631	-68 805
Personalkostnader	10	-60 706	-60 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 329	-163 008
Summa rörelsekostnader		-1 419 978	-1 370 954
RÖRELSERESULTAT		69 021	23 201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		326	891
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-268 031	-348 794
Summa finansiella poster		-267 705	-347 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-198 684	-324 701
ÅRETS RESULTAT		-198 684	-324 701

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	12 471 771	12 734 616
Maskiner och inventarier	13	26 727	29 211
Summa materiella anläggningstillgångar		12 498 498	12 763 827
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 500 898	12 766 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 863	16 481
Övriga fordringar	15	7 923	10 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	142 106	137 497
Summa kortfristiga fordringar		168 892	164 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		358 089	305 263
Summa kassa och bank		358 089	305 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		526 981	469 532
SUMMA TILLGÅNGAR		13 027 880	13 235 759

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 135 850	4 135 850
Fond för yttre underhåll		1 017 702	1 100 431
Summa bundet eget kapital		5 153 552	5 236 281
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-45 057	196 915
Årets resultat		-198 684	-324 701
Summa ansamlad förlust		-243 741	-127 786
SUMMA EGET KAPITAL		4 909 810	5 108 494
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 303 681	4 300 000
Summa långfristiga skulder		4 303 681	4 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 457 630	3 463 311
Leverantörsskulder		186 524	194 098
Skatteskulder		10 205	4 944
Övriga kortfristiga skulder		-3 675	4 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	163 705	159 980
Summa kortfristiga skulder		3 814 389	3 827 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 027 880	13 235 759

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	69 021	23 201
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	265 329	163 008
	334 350	186 209
Erhållen ränta	326	891
Erlagd ränta	-271 291	-359 794
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 385	-172 693
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 623	11 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 936	-9 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 826	-170 749
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	153 250
Amortering av lån	-2 000	-31 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000	121 850
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 826	-48 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	305 263	354 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	358 089	305 263

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kanan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Stomme och grund	1,01 %
Yttertak	8,83 %
Fasader	26,49 %
Balkonger	2,04 %
Fönster	1,62 %
Stamledningar VA	9,94 %
Stamledningar Värme	1,99 %
El	7,95 %
Hissar	5,30 %
Fastighetsförbättringar	1,01 - 9,94 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 258 074	1 188 626
Årsavgifter, lokaler	80 376	75 940
Hysesintäkter, lokaler	79 200	78 255
Kabel-TV/Bredband	49 608	49 608
Övriga intäkter	12 296	1 729
Summa	1 479 554	1 394 158

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-10	-3
Ersättn.fr.försäkr.bolag	9 455	0
Summa	9 445	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	31 276	33 651
Städning	37 786	41 674
Besiktning och service	17 409	17 118
Trädgårdsarbete	310	342
Summa	86 780	92 785

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Övrigt	58 868	21 156
Bostäder	0	638
Tvättstuga	0	15 867
Trapphus/port/entr	523	0
VA	16 942	40 751
El	32 072	588
Hissar	22 661	1 653
Tak	9 452	6 769
Fasader	44 485	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 626
Summa	185 003	90 048

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	132 250
Summa	0	132 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70 714	62 291
Uppvärmning	268 816	265 731
Vatten	109 609	103 952
Sophämtning	57 452	67 587
Summa	506 591	499 561

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	112 994	104 998
Självrisker	0	40 000
Bredband	52 020	69 404
Fastighetsskatt	58 924	49 390
Summa	223 938	263 792

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 029	0
Övriga förvaltningskostnader	40 238	24 349
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	41 364	39 456
Summa	91 631	68 805

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 000	44 999
Sociala avgifter	15 706	15 706
Summa	60 706	60 705

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268 031	348 508
Övriga räntekostnader	0	286
Summa	268 031	348 794

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 571 084	15 571 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 571 084	15 571 084
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 836 468	-2 675 944
Årets avskrivning	-262 845	-160 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 099 313	-2 836 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 471 771	12 734 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 746 420</i>	<i>1 746 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 610 000	21 301 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	17 400 000
Summa	44 210 000	38 701 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 706	49 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 706	49 706
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 495	-18 011
Årets avskrivning	-2 484	-2 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 979	-20 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 727	29 211

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 923	10 291
Summa	7 923	10 291

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 531	2 407
Fastighetsskötsel	7 151	6 879
Försäkringspremier	109 512	112 994
Förvaltning	16 912	15 217
Summa	142 106	137 497

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-06-18	3,02 %	1 307 630	1 309 630
SBAB	2027-07-13	2,60 %	2 153 681	2 153 681
SBAB	2026-05-11	3,86 %	2 150 000	2 150 000
SBAB	2027-05-11	3,66 %	2 150 000	2 150 000
Summa			7 761 311	7 763 311
Varav kortfristig del			3 457 630	3 463 311

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	611	0
EI	5 833	5 985
Uppvärmning	33 223	33 446
Utgiftsräntor	-146	3 114
Förutbetalda avgifter/hyror	124 184	117 435
Summa	163 705	159 980

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 256 000	9 256 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-26.

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

Sundbyberg

Jörgen Karlsson
Ordförande

Alexandra Hylén
Styrelseledamot

Lars Rudolf Nielsen
Styrelseledamot

Philip Molin
Styrelseledamot

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

Lars Jonas Westberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 17:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2026 17:59

DOCUMENT ID:

HJbqJdZp6-e

ENVELOPE ID:

BJKyd-6abl-HJbqJdZp6-e

DOCUMENT NAME:

Brf Kanan, 716417-9264 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f448ff4fd4eb9e61da96a99a39816736a6217b608b5482
0fdc1e652b145689c3d8d592c2930d32c318da5922092
916eec4cf0fd229af4162d0067b2c5d73a9d9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN KARLSSON jorgens.karlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 18:03 27.04.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.83.247
2. ALEXANDRA HYLÉN hylen.alexandra@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 18:40 27.04.2026 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.254.8
3. PHILIP MOLIN philipfriismolin@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:03 28.04.2026 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.76.38
4. LARS NIELSEN nielsen_lars_rudolf@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:23 28.04.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:75ec:c21a:66c4:f61b:31cf:9c14
5. LARS JONAS WESTBERG lj.westberg@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:24 28.04.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.221.50

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Kanan i Sundbyberg
Org nr 716417-9264

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kanan Sundbyberg 716417-9264 för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att gällande rätt tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån revisionen.

Jag har genomfört revisionen för att kunna uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dessa samt bedöma de uppskattningar av betydelse som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen samt att styrelsen enligt min uppfattning handlat i enlighet med gällande rätt. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med gällande rätt och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning per 31/12 2025 i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker att bostadsrättsföreningens stämma fastställer resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg (se datum för digital signering)

Jonas Westberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 17:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2026 17:59

DOCUMENT ID:

rJ5JO-ppZx

ENVELOPE ID:

HyF1ubT6Wg-rJ5JO-ppZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för 2025.pdf

1 page

SHA-512:

061f66a8e7ea1afda459cdfd888baebab047b07cc6a61ca
f465d6810d32aeaf01471e15b88f9b783a8d1d60a97487
4cad42371b73d958f8ec01487195d981b28

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JONAS WESTBERG	 Signed	28.04.2026 17:21	eID	Swedish BankID
lj.westberg@outlook.com	Authenticated	28.04.2026 11:58	Low	IP: 90.238.5.222

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed