

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanonen får härmed avge årsredovisning för perioden 19.01.01 - 19.12.31

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2004-11-18.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl.a. en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår (2014) utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Upplands Väsby Vilunda 20:24.

Inflyttning har skett under juni 2014.

Fastigheten består av 39 lägenheter i 2 fristående hus, total BOA c:a 1 209 m².

Föreningen disponerar 20 utvändiga parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats i Brandkontoret.

Bygghetsförsäkring är tecknad i Gar-Bo Försäkring AB.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning skedde under våren 2016.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2019-05-26:

Bo Jacobsson	ordförande
Elin Böhlin	ledamot
Sofia Kanestad	ledamot
Simon Brygg Ögren	ledamot
Erika Lingemark	ledamot

Suppleanter

Johan Dahlkar	suppleant
---------------	-----------

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2019-05-26:

Gunnar Dahlkar	ordförande
Simon Brygg Ögren	ledamot
Sofia Kanestad	ledamot
Erika Lingemark	ledamot
Andreas Wessel	ledamot

Suppleanter

Johan Dahlkar	suppleant
Mikael Cederberg Keitel	suppleant
Freja Elgerud	suppleant
Emil Sydvar	suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 26 maj 2019.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5 protokollförda sammanträden varav ett (1) konstituerande.

Revisor

Ulf Johansson	revisor
---------------	---------

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

Årsavgifter

Årsavgiften kommer att höjas med 2 % fr.o.m. 2020-01-01.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229).

Föreningens säte är Upplands Väsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De brister i brandskyddet som upptäcktes under 2018 har delvis åtgärdats, en del lägenheter har entreprenören inte kommit in i.

Föreningen har fr.o.m. 2019-07-01 en ny teknisk förvaltare, Renew Service AB.

Föreningen tog fram en underhållsplan med hjälp av företaget Sustend AB.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	46

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 232 050	1 220 479	1 183 996	1 208 212
Resultat efter finansiella poster	-335 369	-300 287	-345 948	-329 225
Soliditet (%)	71,19	71,32	71,41	70,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems-Fond för yttre insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	42 280 000	102 776	-1 058 279	-300 287	41 024 210
Vinstdisposition			-300 287	300 287	
Avsättning till fond för yttre underhåll		32 436	-32 436		
Årets resultat				-335 369	-335 369
Belopp vid årets utgång	42 280 000	135 212	-1 391 002	-335 369	40 688 841

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 391 002
Årets resultat	-335 369
	<u>-1 726 371</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	36 999
Balanseras i ny räkning	-1 689 372
	<u>-1 726 371</u>

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

4

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 232 050	1 220 479
Övriga rörelseintäkter		<u>1 230</u>	<u>1 754</u>
Summa rörelseintäkter		1 233 280	1 222 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-782 511	-669 138
Personalkostnader	4	-52 568	-61 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-454 168</u>	<u>-454 168</u>
Summa rörelsekostnader		-1 289 247	-1 185 299
Rörelseresultat		-55 967	36 934
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-279 402</u>	<u>-337 221</u>
Summa finansiella poster		-279 402	-337 221
Resultat efter finansiella poster		-335 369	-300 287
Resultat före skatt		-335 369	-300 287
Årets resultat		<u>-335 369</u>	<u>-300 287</u>

✓

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6 56 603 972 57 058 140**Summa materiella anläggningstillgångar**

56 603 972 57 058 140

Summa anläggningstillgångar

56 603 972 57 058 140

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 844 9 122

Övriga fordringar

1 430 297

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 53 012 52 517**Summa kortfristiga fordringar**

59 286 61 936

Kassa och bank

Kassa och bank

492 032 394 896**Summa kassa och bank**

492 032 394 896

Summa omsättningstillgångar

551 318 456 832

SUMMA TILLGÅNGAR**57 155 290 57 514 972**

4

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 280 000	42 280 000
Fond för yttre underhåll		135 212	102 776
Summa bundet eget kapital		<u>42 415 212</u>	<u>42 382 776</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 391 002	-1 058 279
Årets resultat		-335 369	-300 287
Summa fritt eget kapital		<u>-1 726 371</u>	<u>-1 358 566</u>
Summa eget kapital		40 688 841	41 024 210
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>16 175 443</u>	<u>16 251 526</u>
Summa långfristiga skulder		16 175 443	16 251 526
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	73 229	55 696
Leverantörsskulder		24 936	10 758
Övriga skulder		0	-870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>192 841</u>	<u>173 652</u>
Summa kortfristiga skulder		291 006	239 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 155 290	57 514 972

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

120

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter Brf	-1 148 940	-1 126 008
Hysesintäkter P-platser	-70 848	-66 749
Övriga rörelseintäkter	-1 228	-1 827
Avgift andrahandsuthyrning	-12 264	-27 649
	<u>-1 233 280</u>	<u>-1 222 233</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Fastighetsskötsel	81 143	9 059
Städning	6 648	16 557
Trädgårdsskötsel	7 608	12 500
Service avtal	22 059	25 727
El	68 406	58 746
Fjärrvärme	56 626	63 625
Vatten	54 980	51 314
Sophämtning & återvinning	88 615	74 845
Reparation	9 402	5 697
Vinterunderhåll	53 565	54 397
Bredband	121 212	121 244
Fastighetsförsäkringspremier	42 143	40 512
Förbrukningsmaterial/inventarier	13 401	5 984
Administrationskostnader	74 132	33 266
Revisionsarvoden	26 325	40 625
Förvaltningsarvode	56 246	55 040
	<u>782 511</u>	<u>669 138</u>

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

forts. noter**Not 4 Personal**

	2019	2018
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala kostnader	12 568	21 993
Summa	<u>52 568</u>	<u>61 993</u>

Not 5 Resultat från finansiella poster

Låneräntor	279 033	337 211
Övriga räntekostnader	369	10
	<u>279 402</u>	<u>337 221</u>

Noter till balansräkningen**Not 6 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Utgående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Ingående avskrivningar	-2 041 860	-1 587 692
Årets avskrivningar	-454 168	-454 168
Utgående avskrivningar	-2 496 028	-2 041 860
Mark	4 600 000	4 600 000
Redovisat värde	<u>56 603 972</u>	<u>57 058 140</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	4 524 000	3 555 000
Byggnader	17 200 000	14 000 000
Summa	<u>21 724 000</u>	<u>17 555 000</u>

**Not 7 Förutbetalda kostnader,
upplupna intäkter**

Bredband	20 202	20 202
Förvaltningsarvode	14 520	14 024
Försäkring	18 290	16 539
	<u>53 012</u>	<u>50 765</u>

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

forts noter**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
SBAB	24860043	1,46 %	2020-05-20	5 240 000	9 849
SBAB	24860175	1,68 %	2021-09-08	5 504 336	31 690
SBAB	24860183	1,22 %	2022-10-11	5 504 336	31 690
Summa				16 248 672	73 229
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 175 443
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 882 527

Not 9 Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter**2019-12-31****2018-12-31**

Revisionsarvode	28 200	30 000
Styrelsearvode	33 400	33 400
El	6 630	7 660
Fjärrvärme	7 321	7 860
Förutbetalda avgifter/hyror	106 796	84 238
Social avgift	10 494	10 494
	192 841	173 652

Övriga noter**Not 10 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	16 920 000	16 920 000
------------------------	------------	------------

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

4

Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685


UNDERSKRIFTER

Upplands Väsby 2020-05-20


Gunnar Dahlkar
Ordförande



Simon Brygg Ögren


Sofia Kanestad


Erika Lingemark


Andreas Wessel

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-02


Ulf Johansson
Godkänd revisor
Finnhammars Revisionsbyrå AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanonen för år 2019-01-01— 2019-12-31.

Enligt min 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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

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 Bostadsrättsföreningen Kanonen för år 2019-01-01— 2019-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


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

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 revisions sed 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 revisions sed 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 grundar 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, viktiga 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.

Upplands Väsby 2020-06-02


Ulf Johansson
Godkänd revisor