

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

## **Brf Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanonen får härmed avge årsredovisning för perioden 18.01.01-18.12.31

#### *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 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 20 utvändiga parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats i Brandkontoret.

Byggförsäkring är tecknad i Gar-Bo Försäkring AB.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske 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 2018-04-24:

Bo Jacobsson  
Mikael Bergström  
Sofia Kanestad  
Oliver Fugel  
Erika Lingemark

Suppleanter har varit Johan Dahlkar.



## **Brf Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2018-04-24:

Bo Jacobsson  
Elin Böhlin  
Simon Brygg Ögren  
Sofia Kanestad  
Erika Lingemark

Suppleanter har varit Johan Dahlkar.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2018.

### *Revisor*

Ulf Johansson, Finnhammars Revisionsbyrå AB – Upplands Väsby

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

### *Årsavgifter*

Årsavgiften kommer att höjas med 2% fr o m 2019-01-01.

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

Föreningens säte är Upplands Väsby.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2018 upptäcktes brister i brandskyddet. Besqab AB skall genom sin totalentreprenör åtgärda bristerna 1:a halvan av 2019.

## **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	48

4

## Brf Kanonen

Org.nr. 769611-6685

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 220 479	1 183 996	1 208 212	1 200 815
Resultat efter finansiella poster	-300 287	-345 948	-329 225	-210 698
Soliditet (%)	71,32	71,41	70,9	71,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	42 280 000	74 340	-683 895	-345 948	41 324 497
Vinstdisposition			-345 948	345 948	
Avsättning till fond för yttre underhåll		28 436	-28 436		
Årets resultat				-300 287	-300 287
Belopp vid årets utgång	42 280 000	102 776	-1 058 279	-300 287	41 024 210

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 058 279
Årets resultat	-300 287
	<hr/>
	-1 358 566

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	32 436
Balanseras i ny räkning	-1 391 022
	<hr/>
	-1 358 566

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

**Brf Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 220 479	1 183 996
Övriga rörelseintäkter		1 754	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 222 233</u>	<u>1 183 996</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-669 138	-627 253
Personalkostnader	4	-61 993	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 168	-454 168
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 185 299</u>	<u>-1 133 989</u>
<b>Rörelseresultat</b>		36 934	50 007
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-337 221	-395 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-337 221</u>	<u>-395 955</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-300 287	-345 948
<b>Årets resultat</b>		<u>-300 287</u>	<u>-345 948</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	57 058 140	57 512 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>57 058 140</u>	<u>57 512 308</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 058 140	57 512 308
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 122	4 035
Övriga fordringar		297	307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 517	51 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>61 936</u>	<u>55 688</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		394 896	298 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>394 896</u>	<u>298 713</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		456 832	354 401
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 514 972</b>	<b>57 866 709</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	42 280 000	42 280 000
Fond för yttre underhåll	102 776	74 340
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>42 382 776</u>	<u>42 354 340</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-1 058 279	-683 895
Årets resultat	-300 287	-345 948
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>-1 358 566</u>	<u>-1 029 843</u>
<b>Summa eget kapital</b>	41 024 210	41 324 497
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 <u>16 251 526</u>	<u>16 307 248</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	16 251 526	16 307 248
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 55 696	54 048
Leverantörsskulder	10 758	1 666
Övriga skulder	-870	1 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 <u>173 652</u>	<u>177 807</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	239 236	234 964
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>57 514 972</b>	<b>57 866 709</b>

**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:

Antal år

Byggnader och mark 120

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning****2018****2017**

Årsavgifter Brf	-1 126 008	-1 098 413
Hysesintäkter P-platser	-66 749	-65 987
Varmvatten	0	-19 595
Övriga rörelseintäkter	-1 827	-1
Avgift andrahandsuthyrning	-27 649	0
	<hr/>	<hr/>
	-1 222 233	-1 183 996



**Brf Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2018	2017
Fastighetsskötsel	9 059	10 024
Städning	16 557	9 908
Trädgårdsskötsel	12 500	13 750
Service avtal	25 727	25 028
Övrigt underhåll	0	19 266
El	58 746	56 815
Fjärrvärme	63 625	57 797
Vatten	51 314	58 528
Sophämtning & återvinning	74 845	55 798
Reparation	5 697	0
Vinterunderhåll	54 397	40 216
Bredband	121 244	121 361
Fastighetsförsäkringspremier	40 512	39 956
Förbrukningsmaterial/inventarier	5 984	7 587
Administrationskostnader	33 266	37 717
Revisionsarvoden	40 625	20 000
Förvaltningsarvode	55 040	53 502
Summa Övriga Kostnader	669 138	627 253

**Not 4 Personal**

Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala kostnader	21 993	12 568
Summa	61 993	52 568

**Not 5 Resultat från finansiella poster**

Låneräntor	337 211	394 999
Övriga räntekostnader	10	956
	337 221	395 955

**Brf Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>54 500 000</u>	<u>54 500 000</u>
Ingående avskrivningar	-1 587 692	-1 133 524
Årets avskrivningar	-454 168	-454 168
Utgående avskrivningar	<u>-2 041 860</u>	<u>-1 587 692</u>
Mark	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>
Redovisat värde	<b>57 058 140</b>	<b>57 512 308</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 555 000	3 555 000
Byggnader	<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
	17 555 000	17 555 000

**Not 7 Förutbetalda kostnader,  
upplupna intäkter**

Bredband	20 202	20 234
Förvaltningsarvode	14 024	13 755
Försäkring	<u>16 539</u>	<u>17 357</u>
	50 765	51 346

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Låne- numm er</b>	<b>Ränta</b>	<b>Justeras</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Nästa års amortering</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
SBAB	24860043	1,46%	2020-05-20	5 240 000	0
SBAB	24860175	1,68%	2021-09-08	5 533 611	27 848
SBAB	24860183	2,73%	2019-06-27	5 533 611	27 848
Summa				<u>16 307 222</u>	<u>55 696</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 251 526
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 028 742

Trots att ett lån har villkorsändringsdag 2019 är det rubricerade som långfristiga skulder eftersom det kommer att läggas om.

**Brf Kanonen**

Org.nr. 769611-6685

**Not 9 Upplupna kostnader,  
förutbetalda intäkter**

	2018	2017
Revisionsarvode	30 000	20 000
Styrelsearvode	33 400	30 000
Vinterunderhåll	0	9 360
El	7 660	6 034
Fjärrvärme	7 860	8 033
Konsultarvode	0	12 500
Förutbetalda avgifter/hyror	84 238	91 880
Social avgift	10 494	0
	<hr/> 173 652	<hr/> 177 807

**Övriga noter****Not 10 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 920 000	16 920 000

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

**Brf Kanonen**  
Org.nr. 769611-6685

## Underskrifter

Upplands Väsby 2019-05-15




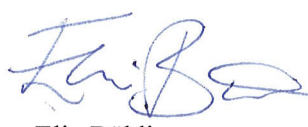
Bo Jacobsson



Sofia Kanestad



Simon Brygg



Elin Böhlin

Erika Lingemark

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-15



Ulf Johansson  
Godkänd revisor

## 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 2018-01-01— 2018-12-31.

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 2018 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 revisionssed 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. Risker 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 2018-01-01— 2018-12-31 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 revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 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.

Upplands Väsby 2019-0515

  
Ulf Johansson  
Godkänd revisor