



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kanalhusen i Kristianstad

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Garveriet 5	2015	Kristianstad

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 4046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Odd Skyllberg	Ordförande
Anton Hansson	Styrelseledamot
Kristina Olsson	Styrelseledamot
Lars Gunnar Olsson	Styrelseledamot
Lukas Olsson	Styrelseledamot
Anders Ljungsholm	Suppleant
Ingela Yvonne Lundström	suppleant

Valberedning

Gunilla Tobin, Kjell Nilsson, Britta Ljungbertz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av 2 styrelseledamöter eller av en styrelseledamot och en av styrelsesuppleanterna

Revisorer

Mats Svensson Revisor E&Y

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Planerade underhåll

2024 ● Avloppsstammar kontroll 2024, Parkeringslinjer 2025

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	FASAB
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV/bredband	Telia
El och värme och service	C4-Energi
Mätinsamling av el	KTC
Hissar	KONE
Anslutningsavtal -VA	Kristianstad kommun/ C4-TEknik
Anslutningsavtal -Soppantering	Kristianstad kommun/Renhållningen
Städ	Wickans Puts & Røj
Fastighetsförsäkring	Folksam
Låsservice	CITY-Lås
Ventilation	VEAB
Ens&Yong	Revision
Kontroll rökluckor	IcoPal

Övrig verksamhetsinformation

- Tre medlemsaktiviteter har hållits under året.
- Infobladet Styrelsen informerar har utkommit 4 ggr under året. Infon sker via anslag på föreningens anslagstavlor samt på föreningens Facebook sida.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Avgifterna i föreningen höjdes fr o m 1/1 2023 med 111 kr /kvadratmeter. Ca 700 kr/månad för en 3:a och ca 500 för en 2:a
- Anledning till höjningen berodde på omskrivning av två av våra lån och Riksbankens räntehöjningar.
- Elpriset för medlemmarna förblev vid 2 kr/kwh. Styrelsen realiserade ej beslutad höjning med 50 öre pga av minskad förbrukning och minskat pris från vår leverantör C4 Energi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 16%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 508 137	3 100 745	2 971 852	2 889 783
Resultat efter fin. poster	81 196	212 261	618 134	463 235
Soliditet (%)	65	64	64	63
Yttre fond	1 088 580	921 705	733 140	610 140
Taxeringsvärde	78 800 000	78 800 000	69 800 000	69 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	839	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 739	10 232	10 336	10 465
Skuldsättning per kvm	9 739	10 232	10 336	10 465
Sparande per kvm	231	262	357	318
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	133	85	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	34	22	23	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	26	24
Energikostnad per kvm	175	177	134	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	-	-	-
Räntekänslighet	11,61	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 203 661 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	71 200 000	-	-	71 200 000
Fond, yttre underhåll	921 705	-21 690	188 565	1 088 580
Balanserat resultat	1 627 790	233 951	-188 565	1 673 176
Årets resultat	212 261	-212 261	81 196	81 196
Eget kapital	73 961 756	0	81 196	74 042 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 861 741
Årets resultat	81 196
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-188 565
Totalt	1 754 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	30 550
Balanseras i ny räkning	1 784 922

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	3 508 137	3 100 745
Övriga rörelseintäkter	3	179 179	15 747
Summa rörelseintäkter		3 687 316	3 116 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 233 882	-1 306 438
Övriga externa kostnader	9	-155 822	-135 231
Personalkostnader	10	-120 314	-85 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-821 928	-825 233
Summa rörelsekostnader		-2 331 946	-2 352 696
RÖRELSERESULTAT		1 355 370	763 796
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 525	4 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 295 699	-556 271
Summa finansiella poster		-1 274 174	-551 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 196	212 261
ÅRETS RESULTAT		81 196	212 261

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	110 585 369	111 407 297
Summa materiella anläggningstillgångar		110 585 369	111 407 297
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 585 369	111 407 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 309	40 221
Övriga fordringar	13	2 049 222	4 564 066
Summa kortfristiga fordringar		2 086 531	4 604 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 500 000	0
Summa kassa och bank		1 500 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 586 531	4 604 287
SUMMA TILLGÅNGAR		114 171 900	116 011 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 200 000	71 200 000
Fond för yttre underhåll		1 088 580	921 705
Summa bundet eget kapital		72 288 580	72 121 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 673 176	1 627 790
Årets resultat		81 196	212 261
Summa fritt eget kapital		1 754 372	1 840 051
SUMMA EGET KAPITAL		74 042 952	73 961 756
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	38 881 587	26 327 468
Summa långfristiga skulder		38 881 587	26 327 468
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	522 548	15 072 215
Leverantörsskulder		119 267	129 530
Övriga kortfristiga skulder		4 647	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	600 899	520 615
Summa kortfristiga skulder		1 247 361	15 722 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 171 900	116 011 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 355 370	763 796
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	821 928	825 233
	2 177 298	1 589 029
Erhållen ränta	18 182	4 737
Erlagd ränta	-1 241 310	-477 384
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	954 170	1 116 381
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 924	27 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 279	2 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	977 373	1 146 637
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	27 000	47 252
Amortering av lån	-2 022 548	-466 163
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 995 548	-418 911
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 018 175	727 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 552 495	3 824 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 534 320	4 552 495

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kanalhusen i Kristianstad 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 periodisering 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, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 006 444	2 569 617
Hysesintäkter p-plats	96 950	96 950
Bredband	183 768	183 768
El, moms	203 661	239 758
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	4 158	9 902
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	6 411	839
Öres- och kronutjämning	0	-89
Summa	3 508 137	3 100 745

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	180 989	0
Övriga intäkter	-1 810	3 657
Försäkringsersättning	0	12 090
Summa	179 179	15 747

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	46 257	46 612
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 730	3 235
Städning enligt avtal	52 531	39 154
Städning utöver avtal	619	0
Hissbesiktning	2 623	2 456
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 813
Brandskydd	6 631	0
Gårdkostnader	4 252	3 379
Snöröjning/sandning	0	5 624
Serviceavtal	37 905	44 469
Förbrukningsmaterial	8 322	8 788
Summa	168 870	161 530

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	750
Dörrar och lås/porttele	11 420	9 077
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 000
VVS	0	19 834
Ventilation	4 425	18 007
Elinstallationer	3 207	11 428
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 406	0
Hissar	3 638	32 385
Mark/gård/utemiljö	0	16 933
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 038
Summa	31 096	115 452

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	30 550	21 690
Summa	30 550	21 690

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	450 472	536 240
Uppvärmning	139 341	88 005
Vatten	118 853	93 754
Sophämtning/renhållning	66 437	66 797
Summa	775 103	784 796

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 495	38 691
Bredband	183 768	184 279
Summa	228 263	222 970

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 632	3 255
Tele- och datakommunikation	0	224
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	1 027	514
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	18 750
Fritids och trivselkostnader	648	1 165
Föreningskostnader	5 231	7 166
Förvaltningsarvode enl avtal	84 704	75 690
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	3 671	17 865
Konsultkostnader	0	4 112
Bostadsrätterna Sverige	6 490	6 490
Summa	155 822	135 231

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 500	69 500
Övriga arvoden	4 000	6 000
Arbetsgivaravgifter	22 814	10 294
Summa	120 314	85 794

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 295 679	556 270
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	1
Summa	1 295 699	556 271

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 310 000	117 310 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 310 000	117 310 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 902 703	-5 077 470
Årets avskrivning	-821 928	-825 233
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 724 631	-5 902 703
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 585 369	111 407 297
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 282 000</i>	<i>18 282 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	78 800 000	78 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	13
Momsavräkning	11 558	11 558
Klientmedel	0	3 497 767
Upplupna ränteintäkter	3 343	0
Transaktionskonto	966 146	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 049 222	4 564 066

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-01-30	3,50 %	13 076 667	14 657 667
Handelsbanken	2030-04-30	2,82 %	14 246 610	14 472 150
Handelsbanken	2025-12-01	3,75 %	12 080 858	12 269 866
Summa			39 404 135	41 399 683
Varav kortfristig del			522 548	15 072 215

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 791 395 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	183 510	129 121
Uppl kostnad arvoden	105 000	91 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 991	25 000
Förutbet hyror/avgifter	279 398	275 494
Summa	600 899	520 615

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 160 000	46 160 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari har styrelsen satt i 1,5 miljoner på ett räntebärande konto på 4% och som löper på 3-12 månader. Det ger en intäkt på ca 70.000 kr/år som vi kan använda vid omskrivning av ett lån som förfaller 2025. De lån som vi senaste åren tecknade när räntan var mycket låg. Nu hoppas vi att räntan sjunkit betydligt till 2025.

Underskrifter

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

Kristianstad

Anton Hansson
Styrelseledamot

Kristina Olsson
Styrelseledamot

Lars Gunnar Olsson
Styrelseledamot

Lukas Olsson
Styrelseledamot

Odd Skyllberg
Ordförande

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

E&Y
Mats Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 10:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.04.2024 11:14

DOCUMENT ID:

S1f9YhStkR

ENVELOPE ID:

Hk-tKhSFyC-S1f9YhStkR

DOCUMENT NAME:

Brf Kanalhusen i Kristianstad, 769630-2269 - Årsredovisning 2023.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ODD SKYLLBERG oskylberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2024 11:18 02.04.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/15) IP: 81.237.229.8
2. Lars Gunnar Olsson solars4347@telia.com	 Signed Authenticated	02.04.2024 13:09 02.04.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/10/11) IP: 81.234.156.17
3. LUKAS OLSSON lukas.olsson93@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2024 14:30 02.04.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/13) IP: 78.68.137.97
4. ANTON HANSSON antonhnssn@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2024 17:39 02.04.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/09/13) IP: 94.234.117.209
5. KRISTINA OLSSON kolssonpost@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2024 08:17 03.04.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/05) IP: 81.232.132.212
6. MATS SVENSSON mats.svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	03.04.2024 10:08 03.04.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/27) IP: 81.231.239.5

* 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 Kanalhusen i Kristianstad, org.nr 769630-2269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalhusen i Kristianstad för räkenskapsåret 20230101--20231231.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kanalhusen i Kristianstad räkenskapsåret 20230101--20231231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad den

Ernst & Young AB

Mats Svensson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 10:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.04.2024 11:14

DOCUMENT ID:

Hyx5K2BtJC

ENVELOPE ID:

SkIKK3rtkC-Hyx5K2BtJC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS SVENSSON	 Signed	03.04.2024 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/27)
mats.svensson@se.ey.com	Authenticated	03.04.2024 10:09	Low	IP: 81.231.239.5

* 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