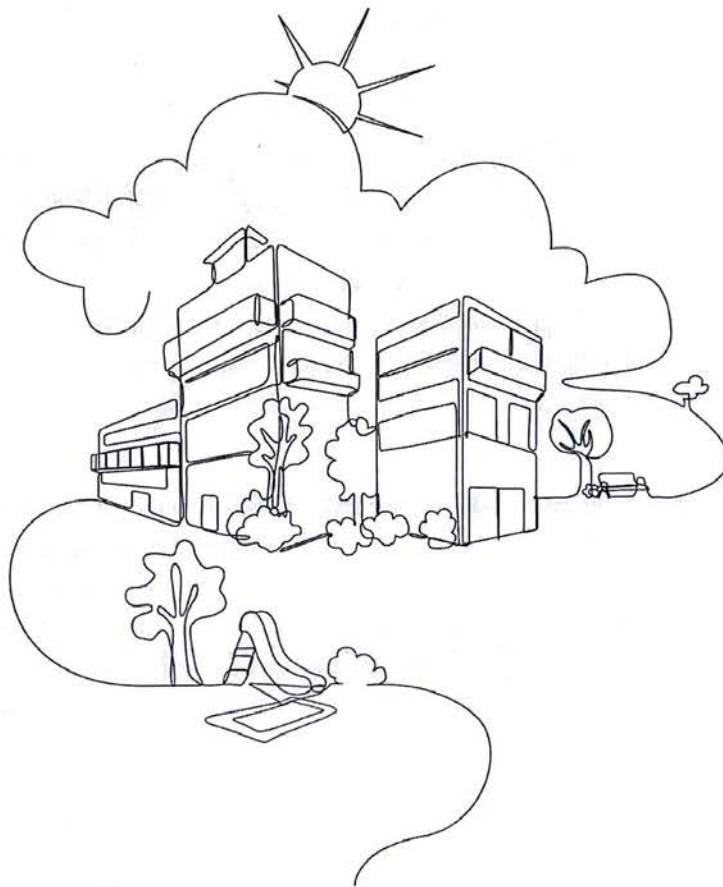


# Årsredovisning 2022

Brf Kanan 3

716418-6244



Simpleko

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KANAN 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| INNEHÅLL:              | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Noter                  | 11    |

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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.

### 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-01-16.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-29.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kanan 3. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 735 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 20 st | 1 rum och kök |
| 8 st  | 2 rum och kök |
| 4 st  | 3 rum och kök |

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa AB.

#### Styrelsens sammansättning

sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-21.

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Amanda Hoskins      | Ordf      |
| Annika Meijer       |           |
| Samuel Dencker      |           |
| Simon Öjjar Vestman |           |
| Stephanie Johansson | Suppleant |
| Emilia Bergqvist    | Suppleant |

Valberedning

Therese Samuelsson  
Karin Billton

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Kristina Becanovic    Revisor  
Gustav Sällberg     Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Simpleko AB  
Fastighetsskötsel        Driftia Förvaltning AB  
Städ                         Smart Trappstädning

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer och underhåll samt yttre skötsel har under året uppgått till 33 783 kronor.

En vattenläcka på Duvgränd har under året kostat föreningen 42 951 kronor. Ersättning från Trygg-Hansa har erhållits i januari 2023. Fler kostnader för åtgärder till följd av läckan kommer uppstå under 2023, men kommer ersättas av Trygg-Hansa.

Styrelsen har under året beslutat att höja hyran för föreningens två hyresrätter, hyran för extraförråd och månadsavgiften om 5 %. Dessa höjningar trädde i kraft 2023-01-01.

Bindningstiden på två av föreningens tre lån löpte ut 2022-10-30. Det mindre av de två lånen, 389 085 kronor, amorterades bort i sin helhet, och rörlig ränta valdes på det andra lånet, 3 538 000 kronor. Föreningens tredje och största lån, 5 462 000 kronor, är bundet till och med 2023-09-30, till en ränta om 0.90 %.

Ekonomi

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts i mars 2018.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

OVK besiktning har skett 2018.

### Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Föreningen har rätt att ta ut en avgift vid andrahandsupplåtelse motsvarande högst 10% av prisbasbeloppet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

|                                       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 213 366  | 1 202 285  | 1 201 409  | 1 196 204  |
| Resultat efter fin. poster            | 233 473    | -19 299    | 30 142     | 86 222     |
| Soliditet, %                          | -153       | -155       | -154       | -154       |
| Yttre fond                            | 1 000 050  | 900 050    | 800 050    | 700 050    |
| Taxeringsvärde                        | 43 400 000 | 36 600 000 | 36 600 000 | 36 600 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 1 735      | 1 735      | 1 735      | 1 735      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 599        | 599        | 562        | 562        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 5 187      | 5 412      | 5 412      | 5 424      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,96       | 0,86       | 1,14       | 0,98       |
| Belåningsgrad, %                      | 326,22     | 332,42     | 324,88     | 318,40     |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

|  | 2021-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser                               | 1 041 909         | -                             | -                        | 1 041 909         |
| Upplåtelseavgifter                     | 2 837 202         | -                             | -                        | 2 837 202         |
| Fond, yttre underhåll                  | 900 050           | -                             | 100 000                  | 1 000 050         |
| Avgår försäljningskostnader upplåtelse | -44 550           | -                             | -                        | -44 550           |
| Balanserat resultat                    | -10 570 275       | -19 299                       | -100 000                 | -10 689 574       |
| Årets resultat                         | -19 299           | 19 299                        | 233 473                  | 233 473           |
| <b>Eget kapital</b>                    | <b>-5 854 963</b> | <b>0</b>                      | <b>233 473</b>           | <b>-5 621 491</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Balanserat resultat | -10 689 574               |
| Årets resultat      | 233 473                   |
| <b>Totalt</b>       | <b><u>-10 456 102</u></b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000                   |
| Balanseras i ny räkning              | -10 556 102               |
|                                      | <b><u>-10 456 102</u></b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 213 366                  | 1 202 285                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 59 248                     | 4 730                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 272 614</b>           | <b>1 207 015</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -736 409                   | -932 885                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -76 484                    | -74 834                    |
| Personalkostnader                                 | 8   | -72 281                    | -72 281                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -65 592                    | -65 592                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-950 766</b>            | <b>-1 145 592</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>321 848</b>             | <b>61 423</b>              |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 13                         | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -88 389                    | -80 722                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-88 376</b>             | <b>-80 722</b>             |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>233 473</b>             | <b>-19 299</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>233 473</b>             | <b>-19 299</b>             |



# Balansräkning

|   | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 2 758 833        | 2 824 425        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 758 833</b> | <b>2 824 425</b> |
| <br>  |     |                  |                  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 758 833</b> | <b>2 824 425</b> |
| <br>  |     |                  |                  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 2 566            | 0                |
| Övriga fordringar                             | 11  | 53 986           | 9 630            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 75 738           | 67 316           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>132 290</b>   | <b>76 946</b>    |
| <br>  |     |                  |                  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 778 550          | 888 005          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>778 550</b>   | <b>888 005</b>   |
| <br>  |     |                  |                  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>910 840</b>   | <b>964 951</b>   |
| <br>  |     |                  |                  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 669 673</b> | <b>3 789 376</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 834 561          | 3 834 561          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 000 050          | 900 050            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>4 834 611</b>   | <b>4 734 611</b>   |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -10 689 574        | -10 570 275        |
| Årets resultat                               |     | 233 473            | -19 299            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-10 456 102</b> | <b>-10 589 574</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-5 621 491</b>  | <b>-5 854 963</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 0                  | 5 462 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>           | <b>5 462 000</b>   |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 9 000 000          | 3 927 085          |
| Leverantörsskulder                           |     | 68 278             | 38 354             |
| Skatteskulder                                |     | 4 597              | 3 557              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 218 288            | 213 343            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>9 291 163</b>   | <b>4 182 340</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>3 669 673</b>   | <b>3 789 376</b>   |

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Kanan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

| Not 2, Rörelseintäkter                 | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning                  | 43 996           | 0                |
| Hysesintäkter, bostäder                | 145 380          | 145 380          |
| Hysesintäkter, lokaler                 | 12 636           | 0                |
| Årsavgifter, bostäder                  | 975 000          | 975 000          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 3 382            | 2 849            |
| Övriga intäkter                        | 92 220           | 83 786           |
| <b>Summa</b>                           | <b>1 272 614</b> | <b>1 207 015</b> |

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>    | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsskötsel                  | 40 981         | 39 135        |
| Löpande reparationer och underhåll | 12 290         | 23 025        |
| Reparation försäkringsskada        | 42 951         | 0             |
| Städning                           | 26 966         | 30 830        |
| Trädgårdsarbete                    | 21 493         | 3 125         |
| <b>Summa</b>                       | <b>144 681</b> | <b>96 115</b> |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b>    |
|----------------------------|-------------|----------------|
| Planerat underhåll         | 0           | 252 500        |
| <b>Summa</b>               | <b>0</b>    | <b>252 500</b> |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                       | 63 735         | 47 333         |
| Sophämtning                        | 69 012         | 79 697         |
| Uppvärmning                        | 224 102        | 235 047        |
| Vatten                             | 77 121         | 72 737         |
| <b>Summa</b>                       | <b>433 970</b> | <b>434 814</b> |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 47 073         | 45 631         |
| Fastighetsskatt                      | 48 608         | 46 688         |
| Kabel-TV                             | 62 077         | 57 138         |
| <b>Summa</b>                         | <b>157 758</b> | <b>149 457</b> |

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning                  | 56 664        | 54 295        |
| Förbrukningsmaterial                   | 4 049         | 8 537         |
| Övriga förvaltningskostnader           | 15 771        | 12 002        |
| <b>Summa</b>                           | <b>76 484</b> | <b>74 834</b> |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter                | 17 281        | 17 281        |
| Styrelsearvoden                 | 55 000        | 55 000        |
| <b>Summa</b>                    | <b>72 281</b> | <b>72 281</b> |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 88 372        | 80 471        |
| Övriga räntekostnader                                    | 17            | 251           |
| <b>Summa</b>   | <b>88 389</b> | <b>80 722</b> |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>            | <b>2022-12-31</b>       | <b>2021-12-31</b>       |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde     | 7 502 224               | 7 502 224               |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde     | <u>7 502 224</u>        | <u>7 502 224</u>        |
| Ingående ackumulerad avskrivning           | -4 677 799              | -4 612 207              |
| Årets avskrivning                          | -65 592                 | -65 592                 |
| Utgående ackumulerad avskrivning           | <u>-4 743 391</u>       | <u>-4 677 799</u>       |
| Utgående restvärde enligt plan             | <u><u>2 758 833</u></u> | <u><u>2 824 425</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 651 292                 | 651 292                 |

| <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 23 600 000        | 17 600 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 19 800 000        | 19 000 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>43 400 000</b> | <b>36 600 000</b> |

| <b>Not 11, Övriga fordringar</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Försäkringsersättning            | 43 996            | 0                 |
| Skattekonto                      | 9 990             | 9 630             |
| <b>Summa</b>                     | <b>53 986</b>     | <b>9 630</b>      |

Brf Kanan 3  
716418-6244

| <b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel   | 6 830             | 6 523             |
| Försäkringspremier  | 40 524            | 38 968            |
| Kabel-TV  | 16 712            | 15 956            |
| Räntor  | 6 460             | 1 902             |
| Städning  | 5 212             | 3 967             |
| <b>Summa</b>  | <b>75 738</b>     | <b>67 316</b>     |

### Not 13, Skulder till kreditinstitut

| <b>Långgivare</b>            | <b>Villkorsändringsdag</b> | <b>Räntesats</b>  | <b>Skuld</b>      | <b>Skuld</b>      |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                              |                            | <b>2022-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| Stadshypotek AB              |                            |                   | 0                 | 389 085           |
| Stadshypotek AB              | 2023-01-30                 | 2,80 %            | 3 538 000         | 3 538 000         |
| Stadshypotek AB              | 2023-09-30                 | 0,90 %            | 5 462 000         | 5 462 000         |
| <b>Summa</b>                 |                            |                   | <b>9 000 000</b>  | <b>9 389 085</b>  |
| <i>Varav kortfristig del</i> |                            |                   | <i>9 000 000</i>  | <i>3 927 085</i>  |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| <b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Arvode  | 55 000            | 55 000            |
| El  | 7 554             | 4 381             |
| Förutbetalda avgifter/hyror                                 | 105 365           | 99 953            |
| Sociala avgifter  | 17 281            | 17 281            |
| Uppvärmning   | 33 088            | 34 671            |
| Utgiftsräntor   | 0                 | 2 057             |
| <b>Summa</b>  | <b>218 288</b>    | <b>213 343</b>    |

| <b>Not 15, Ställda säkerheter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning              | 10 485 000        | 10 485 000        |
| <b>Summa</b>                      | <b>10 485 000</b> | <b>10 485 000</b> |

**Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

---

Under april, maj och juni har föreningen en testperiod för ett digitalt tvättbokningssystem, överstämmande med 2022 års stämmobeslut i frågan.

Sundbyberg, 2023 - 05 - 09

Ort och datum

Amanda Hoskins

Amanda Hoskins

Ordförande

Annika Meijer

Annika Meijer

Simon Oijar Vestman

Simon Oijar Vestman

Samuel Dencker

Samuel Dencker

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 09

Kristina Becanovic

Kristina Becanovic

Revisor

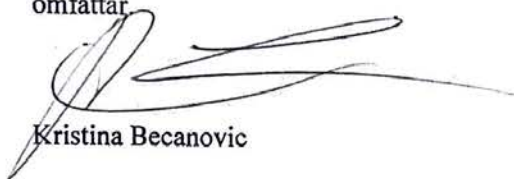
## Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att som internrevisor granska Brf Kanan 3 räkenskaper och förvaltning för år 2022, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Vid granskning av föreningens räkenskaper inklusive årsredovisning och styrelseprotokoll för verksamhetsåret, 2022-01-01 - 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Den av mig företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande de granskade handlingarna, föreningens räkenskaper, inventering av dess tillgångar eller förvaltningen i övrigt.

Jag föreslår att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.



Kristina Becanovic

Sundbyberg

2023-05-04