

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna
769629-4169

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna, 769629-4169,
avger härmed följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-03-22.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Fristaden 1:10 i Eskilstuna 2018-03-15. Fastigheten består av 1 byggnad med 20 st bostadslägenheter samt 11 st parkeringsplatser. Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 556 kvm.

Lägenhetsfördelningen:

1 st 1,5 r o k

5 st 2 r o k

9 st 3 r o k

5 st 4 r o k

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har antagit en underhållsplan som sträcker sig över år 2025 - 2074.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Bäckström Ordförande

Fredrik Wernqvist Ledamot

Rauno Seimilä Ledamot

Karin Bäckström Akrivi Ledamot

Margaretha Persson Suppleant

Tommy Stoor Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ernst & Young AB Registrerat revisionsbolag

Valberedning

Pernilla Sjögren

Erik Gremo

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-06-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har en långsiktig underhållsplan fastställts, baserad på en planeringshorisont om 50 år.

Föreningen har under året påverkats av ett fortsatt högt kostnadsläge, främst till följd av ökade räntekostnader samt högre energikostnader. För att möta detta har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar i två steg: 15 % från och med den 1 januari 2025 samt ytterligare 11 % från och med den 1 september 2025. Styrelsen har därutöver arbetat aktivt med att anpassa föreningens ekonomi till de förändrade förutsättningarna, bland annat genom uppföljning av kostnader och planering av finansiering.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 20 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 29 (29).

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Redovisarna AB.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 976 357	1 690 008	1 619 935	1 210 063
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-350 638	-471 026	-496 246	-581 739
Soliditet (%)	78	78	78	78
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 135	952	909	648
Sparande kr per kvm	165	84	73	11
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	12 511	12 654	12 812	12 890
Räntekänslighet (%)	11	13	14	17
Energikostnad per kvm totalyta	342	297	283	237
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	85	87	88

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund. Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025 om -350 638 kr. Resultatet är huvudsakligen hänförligt till ökade räntekostnader samt avskrivningar på fastigheten.

Under de senaste åren har föreningen påverkats av ett väsentligt högre ränteläge, vilket medfört ökade finansieringskostnader. Räntekostnaderna uppgår under 2025 till cirka 722 000 kr och utgör den enskilt största faktorn bakom det negativa resultatet.

Föreningen har successivt anpassat årsavgifterna för att möta det förändrade kostnadsläget. Under 2024 genomfördes en avgiftshöjning om 15 %. Under 2025 genomfördes ytterligare höjningar i två steg om totalt cirka 26 %, vilket har bidragit till ökade intäkter under året och ger fortsatt effekt framåt. Föreningen har även arbetat aktivt med sin finansiering. Under året har lån omförhandlats och ytterligare omförhandlingar planeras i samband med förfall under 2026, vilket förväntas bidra till lägre räntekostnader över tid.

Det är viktigt att notera att avskrivningar utgör en väsentlig del av resultatpåverkan men inte påverkar föreningens likviditet. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och föreningens likvida medel har stärkts under året.

Styrelsens samlade bedömning är att de genomförda och planerade åtgärderna skapar förutsättningar för en mer balanserad ekonomi på sikt. Föreningens ekonomi följs löpande upp mot budget och underhållsplan för att säkerställa långsiktig ekonomisk stabilitet.

Föreningens ekonomi och avgiftsutveckling

Föreningen har under 2024-2025 genomfört successiva justeringar av årsavgifterna för att anpassa intäkterna till ett väsentligt högre kostnadsläge.

Under 2024 höjdes årsavgifterna med 15 %. Trots detta ökade räntekostnaderna i sådan omfattning att resultatet fortsatt var negativt.

Under 2025 genomfördes ytterligare avgiftshöjningar i två steg: 15 % från årets början samt 11 % från den 1 september, motsvarande en total justering om cirka 26 %.

De genomförda avgiftsjusteringarna har stärkt föreningens intäktsbas, vilket bland annat kan ses i den ökade nettoomsättningen jämfört med föregående år.

Förtydligande kring lånestruktur

Föreningens lån redovisas i årsredovisningen som kortfristiga skulder då de förfaller inom ett år från balansdagen. Detta är en redovisningsteknisk klassificering enligt gällande regelverk och innebär inte att skulderna ska återbetalas i sin helhet.

Föreningens avsikt är att omförhandla och förlänga lånen i samband med respektive förfalldatum

Eget Kapital	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	40 456 000	32 329 000	213 950	-2 299 147	-471 026
Disposition enl årsstämmbeslut			618 191	-618 191	
Balanseras i ny räkning				-471 025	471 026
Årets resultat					-350 638
Belopp vid årets slut	40 456 000	32 329 000	832 141	-3 388 363	-350 638

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 388 363
Årets resultat	-350 638
Summa balanserat resultat	-3 739 001
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	618 191
Balanseras i ny räkning	-4 357 192
	-3 739 001

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 976 357	1 690 008
Övriga rörelseintäkter		0	61 100
		<u>1 976 357</u>	<u>1 751 108</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-765 860	-732 488
Övriga externa kostnader		-161 663	-130 738
Personalkostnader		-70 280	167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 092	-601 467
Rörelseresultat		<u>371 462</u>	<u>286 582</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		222	2 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722 322	-759 628
Resultat efter finansiella poster		<u>-350 638</u>	<u>-471 026</u>
Resultat före skatt		<u>-350 638</u>	<u>-471 026</u>
Årets resultat		<u>-350 638</u>	<u>-471 026</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	89 487 062	90 094 154
		<u>89 487 062</u>	<u>90 094 154</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>89 487 062</u>	<u>90 094 154</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		212	31 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>34 069</u>	<u>33 912</u>
		34 281	65 371
<i>Kassa och bank</i>		<u>185 569</u>	<u>88 360</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>219 850</u>	<u>153 731</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>89 706 912</u>	<u>90 247 885</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		40 456 000	40 456 000
Upplåtelseavgifter		32 329 000	32 329 000
Fond för yttre underhåll		832 141	213 950
		<u>73 617 141</u>	<u>72 998 950</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 388 363	-2 299 147
Årets resultat		-350 638	-471 026
		<u>-3 739 001</u>	<u>-2 770 173</u>
Summa eget kapital		<u>69 878 140</u>	<u>70 228 777</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	0	19 227 720
		<u>0</u>	<u>19 227 720</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		19 467 448	461 140
Leverantörsskulder		79 073	68 466
Övriga kortfristiga skulder		3 009	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	279 242	261 782
		<u>19 828 772</u>	<u>791 388</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>89 706 912</u>	<u>90 247 885</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-350 638	-471 026
Avskrivningar	607 092	601 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	256 454	130 441
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	31 089	-21 271
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	31 078	-98 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	318 621	10 726
Investeringsverksamheten		
Återbetalning av moms laddstolpar		45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		45 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-221 412	-246 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-221 412	-246 140
Årets kassaflöde	97 209	-190 414
Likvida medel vid årets början	88 360	278 774
Likvida medel vid årets slut	185 569	88 360

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar	År
Byggnader	120
Markanläggning	20

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 766 364	1 481 640
Intäkt p-plats	121 500	120 000
Debiterad elkostnader	84 890	85 151
Övrigt	3 603	3 212
Summa	1 976 357	1 690 003

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	23 222	29 665
Summa	23 222	29 665

Reparationer och underhåll

Ventilation		11 254
Hiss		18 340
Mark/gård/utemiljö	3 047	1 584
Reparationer och underhåll övrigt	121 787	114 739
Summa	124 834	145 917

Taxebundna kostnader

El	201 135	171 092
Värme	266 306	232 022
Vatten	64 808	58 543
Sophämtning/renhållning	25 477	31 688
Summa	557 726	493 345

Övriga driftskostnader

Försäkring	22 381	20 639
Självrisk	11 700	
Triple Play	16 409	16 409
Övrig fastighetskostnad	9 588	26 513
Summa	60 078	63 561

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	765 860	732 488
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	93 465 000	93 510 000
Återbetalning moms laddstolpar		-45 000
Utgående anskaffningsvärde	93 465 000	93 465 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 370 846	-2 769 379
Årets avskrivningar enligt plan	-607 092	-601 467
Utgående avskrivning enligt plan	-3 977 938	-3 370 846
Planenligt restvärde vid årets slut	89 487 062	90 094 154
Varav		
Byggnad	67 833 562	68 431 654
Mark	21 514 000	21 514 000
Markanläggning	139 500	148 500
	89 487 062	90 094 154
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 400 000
	36 000 000	34 400 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	5 649	5 432
Övrigt	28 420	28 479
	34 069	33 911

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	
Stadshypotek 607759	4,70%	9 668 698	9 767 610	2026-06-30
Stadshypotek 794690	2,67%	9 583 750	9 686 250	2026-12-01
Stadshypotek 394914	3,49%	215 000	235 000	2026-03-03
Summa skulder till kreditinstitut		19 467 448	19 688 860	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 467 448	-461 140	
		0	19 227 720	

Normal amortering 2026 vid konvertering av lån, är 221 412 kr.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Arvoden		0
Räntekostnader	20 400	20 730
Extern revisor	33 000	32 000
El	20 470	21 711
Värme	31 244	27 755
Vatten	5 650	5 414
Återvinning	2 030	2 294
Förutbetala årsavgifter	164 534	151 181
Övrigt	1 915	697
	279 243	261 782

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	20 500 000	20 500 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen följer fortsatt utvecklingen av ränteläget och planerar för omförhandling av lån under 2026.

Styrelsen arbetar löpande med att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och anpassa föreningens kostnads- och intäktsstruktur utifrån rådande marknadsförutsättningar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-19

Eskilstuna, datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Bäckström
Ordförande

Fredrik Wernqvist
Ledamot

Rauno Seimilä
Ledamot

Karin Bäckström Akrivi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska signaturen.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(4279366 byte)

SHA-512: 002d5752c40aaaf57c2eca4ca05b023c328fe
c59f56af829d16fc380bb99db6dbaf5ebe3ad0694f0c89
adf56a18b1f4092af8340a061878503c658869cf78aed

Underskrifter

2026-05-26 17:12:20 (CET)



Fredrik Wernqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-26 19:27:27 (CET)



Karin Bäckström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-26 16:51:25 (CET)



Peter Bäckström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-26 17:59:44 (CET)



Rauno Oskari Seimilä

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-27 08:22:51 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dcb7601fff75a3a16680711c0765c391266720cc26c18ea57c99bc43c31815a601bb101a7b83337355613f24c9cea59d8b3575a2bd7f8398403c80af9d89e785



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna, org.nr 769629-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisorssed 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 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. 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 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 Kanonhusholmen i Eskilstuna för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghande sätt.

Revisorernas 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 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 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2026



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Kanonhusholmen i Eskilstuna.pdf

(104210 byte)

SHA-512: 17be17886c5996e5219d91926ce484ccc114f
dc29bbd8eaf2373a772bde5206c267bc022d93eba4cec7
2a2281135a89bbe8d7d4d224a177a2a4e46402f91121

Underskrifter

2026-05-27 08:23:09 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

af0e1f83ae893158344aa271cf99487acbfd8354347260c81731e0532eaf5a574a7dccb2830db5ecd364579af2587448bdf360863654a87248f0d2aef20200



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.