

Brf Kantarellen 11


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för
HSB Brf Kantarellen 11
769607-5857

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	16

Styrelsen för HSB Kantarellen 11 (769607-5857) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-18. Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 11 i Lidingö kommun, omfattande adresserna Högsätravägen 1-33 / Högsätravägen 1-33,18-32 / Högsätravägen 11 A-B / Högsätravägen 15 A-B / Högsätravägen 17 A-B / Högsätravägen 20-32 / Högsätravägen 21 A-B / Högsätravägen 23 A-B / Högsätravägen 27 A-B / Högsätravägen 29 A-B / Högsätravägen 33 A-B / Högsätravägen 5 A-B / Högsätravägen 9 A-B / Högsätravägen P1 Nedre / Högsätravägen P1 Övre / Högsätravägen P1 Ute / Lillåkersv. (P2 nedre MC-bur) / Lillåkersvägen 2 B / Lillåkersvägen 2-52 / Lillåkersvägen 20 A-C / Lillåkersvägen 40 B / Lillåkersvägen 42 A / Lillåkersvägen P2 Gavel / Lillåkersvägen P2 Nedre / Lillåkersvägen P2 Övre / Lillåkersvägen P2 Ute.

Kantarellen 11 byggdes år 1973.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2070-12-12.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
559	Lägenheter, bostadsrätt	40 374
71	Lägenheter, hyresrätt	4 575
20	Lokaler, hyresrätt	951
106	Antal p-platser	
282	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-21. På stämman deltog 54 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Brink Mårten	Ordförande
Tegnér Göran	Ledamot
Henriksson Lars-Åke	Ledamot
Frödin Ingela	Ledamot
Dubois Mikael	Ledamot
Heredia Marin Michael Ove	Ledamot
Jurakic Ivan	Ledamot
Jungstedt Joacim	Ledamot
Boljang Lars Peder	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jungstedt Joacim.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av:

Mårten Brink
Joacim Jungstedt
Michael Heredia
Lars-Peder Boljang

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Lilly Beijar, Erik Liske och David Trosell.

Valberedningen har utgjorts av Frithjof Stöppler och Olaf Koort.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Översikt och reovering av 12 skyddsrum i området
2019-2023	Byte hissar
2019-2023	Renovering trapphus
2019-2023	Stambyte
2019-2020	Radiatorer och värmeledningar
2018-2019	Solceller
2018	Byte fönster
2018	Isolering fasadskarvar
2018	Ombyggnad stora lekparken
2015-2016	Nya takfläktar
2014	Renovering tak
2012-2013	Renovering garage P1
2012-2013	Bergvärme
2012-2013	Värmesystem

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2029	Översikt, underhåll och delvis byte av 5 undercentraler

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 686 st. Under året har 56 tillkommit samt 55 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 687 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har upphandling av ny ekonomisk och teknisk förvaltning skett. Byte till Nabo skedde per den 1/1 2026.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Föreningen har ett bra sparande och likvidamedel.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	51 613	51 209	43 533	36 774
Resultat efter fin.poster (tkr)	-2 023	-1 186	-3 925	-8 123
Soliditet (%)	57,7%	57,2%	56,2%	56,2%
Årsavgifter kr/kvm	946	922	724	600
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 403	7 510	7 734	7 734
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 957	10 106	10 562	10 562
Räntekänslighet %	11	11	15	18
Energikostnad kr/kvm	170	151	182	223
Sparande per kvm	330	342	227	157
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	74	72	64	65

Nyckeltalen är beräknade på en boarea om 44 945 kvm och lokalarea om 9 353 kvm inklusive garage.

Defination av nyckeltalen

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	564 565 006	87 900 108	37 651 771	-131 595 405	-1 186 331	557 335 148
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			34 375	-34 375		
Balanseras i ny räkning				-1 186 331	1 186 331	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-2 022 771	-2 022 771
Belopp vid årets utgång	<u>564 565 006</u>	<u>87 900 108</u>	<u>37 686 146</u>	<u>-132 816 111</u>	<u>-2 022 771</u>	<u>555 312 377</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-132 816 112
Årets resultat	-2 022 771
Totalt	-134 838 883

Till stämman att ta ställning till

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 279 000
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-2 083 121
Balanseras i ny räkning	-135 034 762
Summa	-134 838 883

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	2	51 612 932	51 208 860
Övriga rörelseintäkter	3	103 820	0
		<u>51 716 752</u>	<u>51 208 860</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-21 768 179	-19 282 984
Övriga externa kostnader	5	-1 973 556	-1 367 236
Planerat underhåll		-2 082 998	-2 244 625
Personalkostnader	6	-964 385	-764 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-17 749 865</u>	<u>-17 524 124</u>
Rörelseresultat		7 177 769	10 025 466
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		197 166	337 838
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-9 397 706</u>	<u>-11 549 635</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 022 771	-1 186 331
Resultat före skatt		-2 022 771	-1 186 331
Årets resultat		<u>-2 022 771</u>	<u>-1 186 331</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	7	931 934 338	944 502 496
Inventarier, verktyg och installationer	8	248 705	302 457
		<u>932 183 043</u>	<u>944 804 953</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Stockholm		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>932 183 543</u>	<u>944 805 453</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		815 882	257 924
Avräkningskonton förvaltare	10	28 088 134	28 234 237
Övriga fordringar		388 835	141 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 359 991	1 555 172
		<u>30 652 842</u>	<u>30 188 721</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>94 523</u>	<u>94 236</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>30 747 365</u>	<u>30 282 957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>962 930 908</u>	<u>975 088 410</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>			
Insatser		564 565 006	564 565 006
Upplåtelseavgifter		87 900 108	87 900 108
Fond för yttre underhåll		37 686 146	37 651 771
		<u>690 151 260</u>	<u>690 116 885</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-132 816 112	-131 595 405
Årets resultat		-2 022 771	-1 186 331
		<u>-134 838 883</u>	<u>-132 781 736</u>
Summa eget kapital		<u>555 312 377</u>	<u>557 335 149</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	252 000 000	318 000 000
		<u>252 000 000</u>	<u>318 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	150 000 000	90 000 000
Leverantörsskulder		196 100	3 327 461
Skatteskulder		9 210	87 437
Övriga kortfristiga skulder	13	458 993	162 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	4 954 228	6 175 850
		<u>155 618 531</u>	<u>99 753 261</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>962 930 908</u>	<u>975 088 410</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		7 177 769	10 025 465
Avskrivningar		17 749 865	17 524 124
Erlagd ränta, ränteintäkter		-9 200 540	-11 211 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 727 094	16 337 792
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-557 958	-105 383
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-106 421	-477 871
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-3 131 361	-1 768 327
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-949 215	936 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 982 139	14 922 264
Investeringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		0	6 618 000
Investeringar i fastigheten		-5 127 955	-964 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 127 955	5 653 400
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-6 000 000	-12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 000 000	-12 000 000
Årets kassaflöde		-145 816	8 575 664
Likvida medel vid årets början		28 328 473	19 752 809
Likvida medel vid årets slut		28 182 657	28 328 473

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar	45-60 år
Elstammar	40 år
Övriga elinstallationer	5-20 år
Fasad	50 år
Fönster	40-50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	25-30 år
Inre underhåll	120 år
Styr & övervakning	15 år
Renoverade lägenheter	10 år
Utemiljö	20-40 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och

skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	38 192 696	37 235 256
Individuell mätning el	2 842 087	2 980 618
Hyror bostäder	6 001 332	5 853 350
Bredband	1 011 494	1 012 457
Hyror garage och parkeringsplatser	2 119 237	2 099 978
Hyror lokaler inklusive VA lokaler	402 487	866 249
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	136 887	99 660
Övriga hyresintäkter	649 874	676 944
Övriga intäkter	256 838	384 348
Summa	51 612 932	51 208 860

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Försäkringsersättning	103 820	0
Summa	103 820	0

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel & lokalvård	3 962 457	3 424 958
Reparationer	1 283 577	1 154 644
Obligatorisk ventilationskontroll	286 669	0
El	4 040 913	3 816 101
Uppvärmning	3 098 786	3 621 741
Vatten	2 090 783	758 719
Sophämtning	1 823 372	1 670 893
Fastighetsförsäkring	772 314	737 802
Kabel-TV och bredband	1 086 308	1 113 869
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 242 200	1 248 630
Förvaltningsarvoden	1 846 120	1 589 425
Övriga driftskostnader	234 680	146 202
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	21 768 179	19 282 984

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Bevakningskostnader	257 346	200 474
Lokalhyra	1 150	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	40 836	54 163
Administrationskostnader	217 350	77 818
Juridiska arvoden	573 398	586 410
Extern revision	37 439	151 395
Konsultkostnader	771 425	226 164
Medlemsavgift	74 612	70 812
Summa	1 973 556	1 367 236

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Arvode styrelse	695 100	549 000
Övriga arvoden	57 300	36 750
Sociala kostnader	211 985	178 675
	964 385	764 425

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	867 856 928	772 973 450
-Mark	223 741 256	223 741 256
-Årets investeringar/omklassificering från pågående arbeten	5 127 955	94 883 478
	1 096 726 139	1 091 598 184
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-147 095 688	-129 625 305
-Årets avskrivning enligt plan	-17 696 113	-17 470 383
	-164 791 801	-147 095 688
Redovisat värde vid årets slut	931 934 338	944 502 496
Taxeringsvärde		
Byggnader	719 400 000	593 400 000
Mark	472 208 000	559 773 000
	1 191 608 000	1 153 173 000
Bostäder	1 176 000 000	1 131 000 000
Lokaler	15 608 000	22 173 000
	1 191 608 000	1 153 173 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 655 284	1 655 284
	1 655 284	1 655 284
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-1 352 826	-1 299 086
-Årets avskrivning	-53 753	-53 741
	-1 406 579	-1 352 827
Redovisat värde vid årets slut	248 705	302 457

Not 9 Pågående nyanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	93 918 878
Årets investeringar	0	964 600
Omklassificering till byggnad	0	-94 883 478
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 10 Avräkningskonton förvaltare

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto Nabo	3 654 736	0
Avräkningskonto Fastighetsägarna	24 433 398	28 234 237
Redovisat värde vid årets slut	28 088 134	28 234 237

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 359 991	1 555 172
	1 359 991	1 555 172

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	2025-12-31	<i>Amortering</i>	2024-12-31
Nordea	2028-11-15	2,81%	62 000 000	-6 000 000	68 000 000
Nordea	2026-05-20	0,85%	100 000 000		100 000 000
Nordea	2029-03-21	3,22%	50 000 000		50 000 000
Nordea	2029-10-17	2,80%	40 000 000		40 000 000
Nordea	2026-12-16	3,42%	50 000 000		50 000 000
Nordea	2027-12-15	3,33%	50 000 000		50 000 000
Nordea	2027-08-18	2,79%	50 000 000		50 000 000
			402 000 000	-6 000 000	408 000 000
Varav Kortfristig del			150 000 000		90 000 000
Varav Långfristig del			252 000 000		318 000 000

Föreningen har amorterat 12 MSEK under år 2024.

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner	174 513	162 513
Övr. kortfristiga skulder	<u>284 480</u>	<u>0</u>
	458 993	162 513

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	4 270 011	3 995 226
Upplupna kostnader	<u>684 217</u>	<u>2 180 624</u>
	4 954 228	6 175 850

Övriga noter

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	<u>420 000 000</u>	<u>420 000 000</u>
	420 000 000	420 000 000

Not 16 Eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

Årsredovisningen är beslutad:

Mårten Brink
Styrelseordförande

Mikael Dubois
Styrelseledamot

Ingela Frödin
Styrelseledamot

Göran Tegnér
Styrelseledamot

Joacim Jungstedt
Styrelseledamot

Lars Boljang
Styrelseledamot

Lars-Åke Henriksson
Styrelseledamot

Ivan Jurakic
Styrelseledamot

Marin Heredia
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB
David Trosell
Auktoriserad revisor

Erik Liske
Av föreningen vald revisor

Lilly Beijar
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IVAN JURAKIC (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5a4f4aa086281e[...]09ba6d2e896d3

IP: 83.185.xxx.xxx

2026-04-17 18:13:39 UTC



Hans Mikael Dubois (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d1cc86883a0bfa[...]04336291c8fc0

IP: 83.254.xxx.xxx

2026-04-17 18:44:49 UTC



Joacim Carl Young Hoon Jungstedt

(SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 40d45bb7d4a190[...]87d9822b69a61

IP: 79.138.xxx.xxx

2026-04-17 20:27:17 UTC



Michael Heredia Marin (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 6f8a3b6b84a330[...]3ae210a66fb9b

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-18 03:40:28 UTC



GÖRAN TEGNÉR (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 63ce9acba83190[...]c8ccf76d43ccb

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-18 11:45:03 UTC



MÅRTEN BRINK (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 3fe6829ec80892[...]596dd1ffb9771

IP: 83.254.xxx.xxx

2026-04-18 13:15:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8RP8Z-0YCJY-1FIMR-0R4F7-F09G5-4EODG

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

INGELA FRÖDIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 8c403c1c6ff2d1[...]991353916b010

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-18 23:39:40 UTC



LARS-ÅKE HENRIKSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 41bc66588c7a43[...]62551f1bf7855

IP: 83.49.xxx.xxx

2026-04-19 09:59:41 UTC



PEDER BOLJANG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c61d78d574f599[...]7a270dd395a9f

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-19 15:12:19 UTC



Erik Klas Jörg Liske

Förtroendevald revisor

Serienummer: 71badd41c45fdd[...]7b895117e757a

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-20 07:54:41 UTC



Lilly Viveca Beijar

Förtroendevald revisor

Serienummer: b93463e6759642[...]98bea86cba493

IP: 83.254.xxx.xxx

2026-04-20 08:54:40 UTC



David Mikael Gunnar Trosell (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 73148f7d62ef58[...]4910831743765

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-20 13:43:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11, org.nr 769607-5857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11 för år 2025.

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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *de förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

De förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11 för år 2025 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

David Trosell
Auktoriserad revisor

Lilly Beijar
Förtroendevald revisor

Erik Liske
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Klas Jörg Liske

Förtroendevald revisor

Serienummer: 71badd41c45fdd[...]7b895117e757a

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-20 07:54:41 UTC



Lilly Viveca Beijar

Förtroendevald revisor

Serienummer: b93463e6759642[...]98bea86cba493

IP: 83.254.xxx.xxx

2026-04-20 08:54:40 UTC



David Mikael Gunnar Trosell (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 73148f7d62ef58[...]4910831743765

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-20 13:43:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.