

Brf Kantarellen 11



Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

HSB Brf Kantarellen 11

769607-5857

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024-05-15. På stämman deltog 66 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

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

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av:

Mårten Brink
Joacim Jungstedt
Göran Tegnér
Ingela Frödin

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Interna revisorer har varit Lilly Beijar och Erik Liske. Extern revisor har varit David Trosell, Ernst & Young AB.

Valberedningen har utgjorts av Edmond Cseh och Johan Larsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
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

Avgifterna höjdes från och med 32 procent under 2024.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 771 st. Under året har 49 st. medlemmar tillkommit och 40 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 780 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 inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	51 209	43 533	36 774	32 882
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 186	-3 925	-8 123	-14 520
Soliditet (%)	57,2%	56,2%	56,2%	57,5%
Årsavgifter kr/kvm	922	724	600	524
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 510	7 734	7 734	7 222
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 106	10 562	10 562	9 808
Räntekänslighet %	11	15	18	19
Energikostnad kr/kvm	151	182	223	177
Sparande per kvm	342	227	157	127
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	72	64	65	61

Nyckeltalen är beräknade utifrån yta från taxeringsbesked 2019 och 2022.

Tax -22 kvm: 39 765 BOA BR, 5 185 BOA HR, 9 353 LOA

Tax -19 kvm: 39 154 BOA BR, 5 492 BOA HR, 9 353 LOA

Under 2024 har två lgh upplåtits. Nyckeltalen är baserade på BR yta = 40 374 kvm, HR yta = 4 575 kvm och lokalyta inklusive garage på 9 353 kvm.

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	562 046 030	83 801 084	35 853 135	-125 871 983	-3 924 786	551 903 480
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			1 798 636	-1 798 636		
Balanseras i ny räkning				-3 924 786	3 924 786	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 518 976	4 099 024				6 618 000
Årets resultat					-1 186 331	-1 186 331
Belopp vid årets utgång	564 565 006	87 900 108	37 651 771	-131 595 405	-1 186 331	557 335 149

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-131 595 405
Årets resultat	<u>-1 186 331</u>
Totalt	-132 781 736

Till stämman att ta ställning till

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 279 000
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-2 244 625
Balanseras i ny räkning	<u>-132 816 111</u>
Summa	-132 781 736

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	51 208 860	43 532 841
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 513 473
		51 208 860	45 046 314
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-19 282 984	-22 242 945
Övriga externa kostnader	5	-1 367 236	-963 693
Planerat underhåll		-2 244 625	-563 307
Personalkostnader	6	-764 425	-886 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 524 124	-15 758 989
Rörelseresultat		10 025 466	4 630 620
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		337 838	171 697
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 549 635	-8 727 103
Resultat efter finansiella poster		-1 186 331	-3 924 786
Resultat före skatt		-1 186 331	-3 924 786
Årets resultat		-1 186 331	-3 924 786

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	944 502 496	867 089 400
Inventarier, verktyg och installationer	8	302 457	356 199
Pågående nyanläggning	9	0	93 918 878
		944 804 953	961 364 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Stockholm		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		944 805 453	961 364 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		257 924	152 541
Avräkningskonton förvaltare	10	28 234 237	19 752 045
Övriga fordringar		141 388	225 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 555 172	1 006 316
		30 188 721	21 136 551
Kassa och bank		94 236	764
Summa omsättningstillgångar		30 282 957	21 137 315
SUMMA TILLGÅNGAR		975 088 410	982 502 292

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		564 565 006	562 046 030
Upplåtelseavgifter		87 900 108	83 801 084
Fond för yttre underhåll		37 651 771	35 853 135
		<u>690 116 885</u>	<u>681 700 249</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-131 595 405	-125 871 983
Årets resultat		-1 186 331	-3 924 786
		<u>-132 781 736</u>	<u>-129 796 769</u>
Summa eget kapital		<u>557 335 149</u>	<u>551 903 480</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	318 000 000	240 000 000
		<u>318 000 000</u>	<u>240 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	90 000 000	180 000 000
Leverantörsskulder		3 327 461	5 095 788
Skatteskulder		87 437	131 026
Övriga kortfristiga skulder	13	162 513	313 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	6 175 850	5 058 908
		<u>99 753 261</u>	<u>190 598 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>975 088 410</u>	<u>982 502 292</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		10 025 465	4 630 620
Avskrivningar		17 524 124	15 758 989
Erlagd ränta, ränteintäkter		-11 211 796	-8 555 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		16 337 793	11 834 202
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-105 383	-88 133
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-477 871	266 811
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-1 768 327	2 381 617
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		936 052	-814 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 922 264	13 579 972
Investeringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		6 618 000	4 675 000
Investeringar i fastigheten		-964 600	-7 465 751
Inköp maskiner, inventarier och installationer		0	-274 858
Kassaflöde från investeringsverksamheten		5 653 400	-3 065 609
Finansieringsverksamheten			0
Amortering lån		-12 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 000 000	0
Årets kassaflöde		8 575 664	10 514 363
Likvida medel vid årets början		19 752 809	9 238 446
Likvida medel vid årets slut		28 328 473	19 752 809

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal:

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

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	37 235 256	28 776 927
Individuell mätning el	2 980 618	4 124 107
Hyror bostäder	5 853 350	5 848 509
Bredband	1 012 457	1 000 606
Hyror garage och parkeringsplatser	2 099 978	2 132 888
Hyror lokaler inklusive VA lokaler	866 249	874 090
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	99 660	111 410
Övriga hyresintäkter	676 944	450 416
Övriga intäkter	384 348	213 888
Summa	51 208 860	43 532 841

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Statliga bidrag	0	1 513 473
Summa	0	1 513 473

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel & lokalsvård	3 424 958	3 437 745
Reparationer	1 154 644	602 416
El	3 816 101	4 849 129
Uppvärmning	3 621 741	3 008 968
Vatten	758 719	2 020 226
Sophämtning	1 670 893	2 015 441
Fastighetsförsäkring	737 802	998 945
Kabel-TV och bredband	1 113 869	1 143 042
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 248 630	1 222 800
Förvaltningsarvoden	1 589 425	2 803 307
Övriga driftskostnader	146 202	140 926
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	19 282 984	22 242 945

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Bevakningskostnader	200 474	308 360
Lokalhyra		3 600
Förbrukningsinventarier och varuinköp	54 163	17 055
Administrationskostnader	77 818	112 710
Juridiska arvoden	586 410	249 736
Försäkringspremie, företag	0	11 000
Extern revision	151 395	88 019
Konsultkostnader	226 164	101 839
Medlemsavgift	70 812	71 374
Summa	1 367 236	963 693

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Arvode styrelse	549 000	618 902
Övriga arvoden	36 750	0
Löner och övriga ersättningar	0	65 715
Sociala kostnader	178 675	202 143
	764 425	886 760

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	772 973 450	748 113 189
-Mark	223 741 256	223 741 256
-Årets investeringar (omföring från pågående arbeten)	94 883 478	24 860 260
	<u>1 091 598 184</u>	<u>996 714 705</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-129 625 305	-113 991 945
-Årets avskrivning enligt plan	-17 470 383	-15 633 360
	<u>-147 095 688</u>	<u>-129 625 305</u>
Redovisat värde vid årets slut	944 502 496	867 089 400
 Taxeringsvärde		
Byggnader	593 400 000	593 400 000
Mark	559 773 000	559 773 000
	<u>1 153 173 000</u>	<u>1 153 173 000</u>
 Bostäder	1 131 000 000	1 131 000 000
Lokaler	22 173 000	22 173 000
	<u>1 153 173 000</u>	<u>1 153 173 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 655 284	1 380 426
-Nyanskaffningar under året	0	274 858
	<u>1 655 284</u>	<u>1 655 284</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-1 299 086	-1 173 456
-Årets avskrivning	-53 741	-125 629
	<u>-1 352 827</u>	<u>-1 299 085</u>
Redovisat värde vid årets slut	302 457	356 199

Not 9 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	93 918 878	111 313 388
Årets investeringar	964 600	7 465 751
Omklassificering till byggnad	-94 883 478	-24 860 261
Redovisat värde vid årets slut	0	93 918 878

Not 10 Avräkningskonton förvaltare

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	28 234 237	19 752 045
Redovisat värde vid årets slut	28 234 237	19 752 045

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 555 172	1 006 316
	1 555 172	1 006 316

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31	Amortering	2023-12-31
Nordea	2028-11-15	2,81%	68 000 000	-6 000 000	74 000 000
Nordea	2026-05-20	0,85%	100 000 000		100 000 000
Nordea	2025-03-19	3,00%	50 000 000		50 000 000
Nordea	2025-10-15	4,57%	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
Nordea	2024-03-07	4,37%	0	-6 000 000	6 000 000
			408 000 000	-12 000 000	420 000 000
Varav Kortfristig del			-90 000 000		-180 000 000
Varav Långfristig del			318 000 000		240 000 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	0	39 102
Depositioner	162 513	157 513
Övr. kortfristiga skulder	0	116 475
	162 513	313 090

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	3 995 226	3 785 071
Upplupna kostnader	<u>2 180 624</u>	<u>1 273 837</u>
	6 175 850	5 058 908

Övriga noter

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	<u>420 000 000</u>	<u>420 000 000</u>
	420 000 000	420 000 000

Not 16 Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
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

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

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."

Peder Boljang

Styrelseledamot

Serienummer: c61d78d574f599[...]7a270dd395a9f

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-05-07 18:39:11 UTC



Hans Mikael Dubois

Styrelseledamot

Serienummer: d1cc86883a0bfa[...]04336291c8fc0

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-05-07 18:40:57 UTC



IVAN JURAKIC

Styrelseledamot

Serienummer: 5a4f4aa086281e[...]09ba6d2e896d3

IP: 83.254.xxx.xxx

2025-05-07 18:42:11 UTC



Joacim Carl Young Hoon Jungstedt

Styrelseledamot

Serienummer: 40d45bb7d4a190[...]87d9822b69a61

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-05-07 18:46:17 UTC



LARS-ÅKE HENRIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 41bc66588c7a43[...]62551f1bf7855

IP: 185.242.xxx.xxx

2025-05-07 18:49:20 UTC



GÖRAN TEGNÉR

Styrelseledamot

Serienummer: 63ce9acba83190[...]c8ccf76d43ccb

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-07 19:08:41 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg 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."

MÅRTEN BRINK

Styrelseordförande

Serienummer: 3fe6829ec80892[...]596dd1ffb9771

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-07 19:43:37 UTC



INGELA MARIA FRÖDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 8c403c1c6ff2d1[...]991353916b010

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-07 19:56:24 UTC



Lilly Viveca Beijar

Förtroendevald revisor

Serienummer: b93463e6759642[...]98bea86cba493

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-07 20:14:08 UTC



Erik Klas Jörg Liske

Förtroendevald revisor

Serienummer: 71badd41c45fdd[...]7b895117e757a

IP: 78.79.xxx.xxx

2025-05-08 10:28:11 UTC



David Mikael Gunnar Trosell

Auktoriserad revisor

Serienummer: 73148f7d62ef58[...]4910831743765

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 11:00:09 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg 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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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.

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 2024 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 trygghetssätt.

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

David Trosell
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

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."

Lilly Viveca Beijar

Förtroendevald revisor

Serienummer: b93463e6759642[...]98bea86cba493

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-07 20:14:08 UTC



Erik Klas Jörg Liske

Förtroendevald revisor

Serienummer: 71badd41c45fdd[...]7b895117e757a

IP: 78.79.xxx.xxx

2025-05-08 10:28:11 UTC



David Mikael Gunnar Trosell

Auktoriserad revisor

Serienummer: 73148f7d62ef58[...]4910831743765

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 11:00:09 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.