



Org Nr: 769607-5857

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Org.nr: 769607-5857

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

ÅRSREDOVISNING

2014-03-15

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Kantarellen 11 (Org. Nr. 769607-5857) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Föreningens verksamhet

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 11, byggår 1972-1974, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten övertogs 2010-11-01 från Lidingöhem AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Från och med den 1 mars 2014 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

Fastighetsbesiktning utfördes den 20 september 2012.

Lägenheter och lokaler

Fastigheten inrymmer totalt 627 lägenheter. Under året såldes en lokal som av köparen byggdes om till lägenhet. Vid årets början hade föreningen 513 medlemslägenheter. Vid årets slut var antalet 521. Lidingö stad ägde 88 av dessa. Övriga lägenheter och en lokal är upplåtna mot hyresrätt. Vartefter hyresgäster avflyttar upphör hyresrätten och lägenheten säljs som medlemslägenhet på den öppna marknaden.

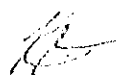
Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013-05-27. På stämman deltog 115 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 616 individuella medlemmar. Lidingö Stad är en medlem.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2013-05-27 valdes följande medlemmar till styrelse: till ordinarie ledamöter på två år valdes Bo Klintemar, Hans Gardell och Oscar Cederfeldt. Till suppleanter på ett år valdes Jeanette Rangner Jacobsson, Jorge Vasconcelos och Monica Arvallius. Övriga ledamöter hade ett år kvar på sina förordnanden. Efter att styrelsen konstituerat rollerna såg styrelsen ut enligt nedan:

Carlos Salazar	ordförande
Lena Rennerfelt	vice ordf, sekreterare
Tony Lundkvist	ekonomiansvarig
Bo Klintemar	ledamot
Hans Gardell	ledamot
Lena Flinth	ledamot
Oscar Cederfeldt	ledamot
Attila Kriss	ledamot, utsedd av HSB Stockholm
Jeanette Rangner Jacobsson	styrelsesuppleant
Jorge Vasconcelos	styrelsesuppleant
Monica Arvallius	styrelsesuppleant



Denna styrelse höll 10 protokollförda styrelsesammanträden fram till mars 2014. Under våren 2013 hölls 5 protokollförda styrelsesammanträden med den tidigare styrelsen.

Revisorer

Ordinarie föreningsstämman valde Maria Björklund till internrevisor, omval, och Elisabeth von Rosen till revisorssuppleant, omval.

BoRevision AB har varit av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Till valberedning valde ordinarie föreningsstämman Per Litzén (sammankallande), Marianne Schumacher och Kenneth Larsson.

Extra föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls den 9 april 2013 angående etapp 2 i utbyggnaden av bergvärme. Den extra föreningsstämman beslöt att utbyggnaden av bergvärme skulle fortsätta och slutföras. Efter extrastämman hölls ett informationsmöte om projekt Fastighetsutveckling.

Utbildning

Ordförande deltog i HSB:s ordförandekurs och de tre nya suppleanterna deltog i en introduktionskurs anordnad av HSB. Två styrelsemedlemmar deltog i en juridisk konferens. Hela styrelsen genomförde den 16 mars 2014 en utbildning med inriktning på fastighetsjuridik och allmänna styrelsefrågor.

Förvaltning

HSB Stockholm skötte förvaltningen för år 2013 inom områdena ekonomi, teknik och administrativ förvaltning. PEAB skötte markskötsel och vinterunderhåll. Från och med 2014 kommer en ny entreprenör, Lybab, att överta markskötseln och samma entreprenör kommer från och med hösten 2014 även att överta vinterunderhållet.

Information

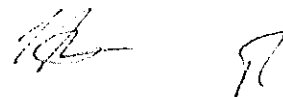
Styrelserna delade under 2013 ut 9 informationsblad. Föreningens hemsida uppdaterades fortlöpande där även ett debattforum finns. Det var Öppet Hus varannan onsdagskväll på föreningskontoret och förvaltaren var anträffbar där på torsdagar. Styrelsen var tillgänglig via mail och även via en jourtelefon.

Flera möjligheter till information om den kommande fastighetsutvecklingen gavs under året; i de återkommande informationsbladen, på ett särskilt informationsmöte och inom ramen för de Öppna Husen där även vår samarbetspartner Ikano Bostad AB medverkade.

Styrelsen har sammanställt en så kallad lägenhetspärm med grundläggande boendeinformation, praktiska tips och råd till varje lägenhet. Pärmerna kommer att delas ut innan den ordinarie föreningsstämman 2014.

Väsentliga händelser 2013

Den verkligt stora händelsen och mycket avgörande för bostadsrättsföreningens framtida ekonomi är projekt Fastighetsutveckling. På ett informationsmöte den 9 april 2013 presenterades den av styrelsen och styrelsens juridiska ombud Advokatbyrån Fylgia valda samarbetspartnern, Ikano Bostad AB. Ikano Bostad AB beskrev hur processen för utveckling genom förtätning av byggnationen i området kan komma att gå till.



På den ordinarie föreningsstämman den 27 maj 2013 beslöt stämman att ge styrelsen mandat att förhandla med Ikano Bostad AB om överlåtelse och försäljning av markområde samt att ny stämma ska behandla och besluta om godkännande av Ikano Bostad AB: s förslag till exploatering.

Efter stämmobeslutet hölls ett antal möten med Ikano Bostad AB, representanter från styrelsen samt en oberoende referensgrupp av boende för att gemensamt ta fram ett förslag till exploatering. Det har även varit möten med Lidingö Stad: s Miljö- och stadsbyggnadskontor som uttryckligen är positiva till bostadsrättsföreningens initiativ. Vårt initiativ till fastighetsutveckling passar också väl in i Lidingö stads tankar på de aktuella utbyggnadsplanerna för staden inom ramen för planprogrammet hur Lidingö ska utvecklas fram till år 2030. Högsätra/ Gångsätra har hög prioritet i detta sammanhang.

För föreningen skulle en försäljning av vissa områden inte bara ge en ny stadsbild och eventuellt ett nytt gemensamt parkeringshus utan också ge ett väsentligt tillskott i kassan som är välbehövligt inför kommande års behov av större renoveringar. Alternativet till försäljning är att ta större banklån med medföljande räntekostnader som måste täckas av avgiftshöjningar. Årets stora byggprojekt var etapp 2 av bergvärmeinstallation. År 2012 installerades bergvärme i två av föreningens fem undercentraler. Försöket var lyckat och styrelsen kallade till en extra föreningsstämma den 9 april 2013 som beslöt att installera bergvärme i resten av fastigheten. Arbetet med borrningar startade redan i april och före årets slut var alla fastighetens byggnader uppvärmda med bergvärme. Fjärrvärmen är fortsatt påkopplat för varmvattentillverkning samt för tillskottsvärme de riktigt kyliga dagar då bergvärmen inte ensamt räcker till för uppvärmningen.

Ännu ett par energibesparande projekt genomfördes 2013. Det var dels installationen av sensorstyrd LED-belysning i trapphus och källargångar och dels ett försök med att installera så kallat energiglas i vissa lägenheter med låg inomhustemperatur.

Föreningens energibesparingsprojekt har väckt uppmärksamhet. Vår förening vann HSB: s miljöpris 2013 och vår ordförande var inbjuden till att tala om föreningens energibesparingsåtgärder på årets bostadsrättsmessa på Kistamässan den 22-23 november 2013. Efteråt har flera bostadsrättsföreningar hört av sig med frågor om bland annat energibesparing.

Garage P1 renoverades 2012 och garage P2 besiktigades 2012. Flera av pelarna i P2 fick anmärkning och styrelsen arbetade med en plan på en tillfällig lösning genom förstärkt stöd i väntan på renovering. Men lösningen blev att utrymma det övre planet och inte renovera garaget utan invänta projekt Fastighetsutveckling: s plan att riva P2 och att bygga ett nytt garage.

Andra byggprojekt som genomfördes 2013 var att sophusen målades om, ett par sophus gjordes om till cykelbodar samt omläggning av tak på en huskropp.

Den 1 november stängdes grovsoprummen. Skälet till detta var misskötsel med fel sorts sopor, bland annat byggavfall, vilket fördrade hämtningar till den grad att styrelsen inte kunde försvara kostnaderna för att behålla soprummen. Containers kommer att ställas upp i området ett par helger per år.

Intervallen av hämtningarna av hushållssopor ändrades efter lokala behov och nu sker hämtningarna oftare i vissa sophus.

I början av 2013 slöt föreningen avtal med Securitas om störningsjour mellan klockan 23.00 och 5.00.



Föreningens förvaltare har haft en lyckad kampanj med att få bort otillåtna parabolantennar. De allra flesta antenner är nu korrekt monterade innanför balkongräckena.

Under 2013 skedde flera kultur- och fritidsaktiviteter i området. Loppmarknad anordnades vår och höst, parkleken återuppstod, seniorgruppen samlades i Tolvan, i kulturlokalen träffades stick- och virkklubben en kväll i veckan och i samma lokal hade en av områdets konstnärer utställning under Konstrundan, Lidingö stad: s konsthelg.

Något om verksamheten i början av år 2014

Projekt Fastighetsutveckling har på två Öppet Hus visat sitt förslag till förtätning i området. På ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2014 ska beslut att tas om förslaget.

Efter att flera vattenskador skett under december 2013 från läckande tak beslöt styrelsen på möte den 4 mars 2014 att alla tak ska omläggas under 2014. I underhållsplan var det tänkt att bara två tak skulle läggas om i år.

Under 2014 kommer fastighetens lekplatser att renoveras.

Ekonomi

Resultat

Resultatet av föreningens tredje verksamhetsår är negativt, -2 546 540 kr, vilket är nästan två miljoner bättre än resultatet 2012, -4 543 911 kr. Resultatet blev sämre än vad som hade budgeterats. Kostnaderna för det löpande underhållet översteg budget med 800 000 kr.

Resultatförbättringen 2013 skedde tack vare avgiftshöjningar för lägenheter och p-platser samt de sparåtgärder som genomfördes. Nu när bergvärmen är fullt driftsatt kommer uppvärmningskostnaderna att sjunka med nästan två miljoner kronor per år. Individuell elmätning sänkte elförbrukningen med 7 % och den sensorstyrda LED-belysningen har minskat elförbrukningen med 6 %. En annan sparåtgärd var att stänga grovsoprummen.

Investeringar

Årets anskaffade investeringar uppgick till 16 814 063 kr och fördelas enligt nedan:

Bergvärme	11 383 806
Garage P1	1 885 476
LED-belysning	1 846 756
Ombyggnad lägenheter inför försäljning	960 916
Takomläggning	426 500
Installation av energiglas	158 335
Ombyggnad av soprum till lokal	152 274

Årets investeringar är finansierade med egna medel.

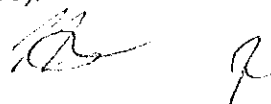
Nyckeltal (föregående års tal inom parantes)

Soliditeten är 81 % (81).

Belåning per kvm bostadsarea är 2 680 kr (=).

Genomsnittliga årsavgifter per kvm bostadsarea är 438 kr (429).

Driftkostnader exkl hushållsel per kvm bostadsarea är 474 kr (506).



Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 11 775 648
Årets resultat	- 2 546 540
	- 14 322 189

Styrelsen förslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 722 540
Överföring till yttre underhållsfond	1 087 540
Balanserat resultat	- 14 687 189
	- 14 322 189

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	27 987 948	26 668 035
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-22 758 175	-24 199 842
Planerat underhåll		-722 540	-783 285
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-932 730	-878 915
Avskrivningar	Not 3	-2 145 462	-1 365 975
Summa fastighetskostnader		-26 558 907	-27 228 017
Rörelseresultat		1 429 042	-559 982
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	92 406	169 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 067 988	-4 153 034
Summa finansiella poster		-3 975 582	-3 983 930
Årets resultat		-2 546 540	-4 543 911

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 431 705 363 395 911 478

Mark och markanläggningar

Not 7 223 741 256 223 741 256

Inventarier

Not 8 424 197 505 587

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 21 043 894

655 870 816 641 202 215*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

655 871 316 641 202 715**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

51 263 178 039

Avräkningskonto HSB Stockholm

11 981 847 855 636

Övriga fordringar

Not 11 0 435

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 898 228 234 933

12 931 337 1 269 043

Kassa och bank

Not 13 43 18 895 128

Summa omsättningstillgångar

12 931 380 20 164 171**Summa tillgångar**

668 802 696 661 366 886

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		532 210 975	527 413 915
Upplåtelseavgifter		19 731 139	15 577 199
Underhållsfond		2 000 000	1 106 714
		<u>553 942 114</u>	<u>544 097 828</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-11 775 648	-6 338 451
Årets resultat		-2 546 540	-4 543 911
		<u>-14 322 189</u>	<u>-10 882 362</u>
Summa eget kapital		<u>539 619 925</u>	<u>533 215 466</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	120 000 000	120 000 000
Leverantörsskulder		4 363 579	2 223 755
Skatteskulder		253 394	109 344
Övriga skulder	Not 16	130 562	115 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	4 435 237	5 702 770
Summa skulder		<u>129 182 771</u>	<u>128 151 421</u>
Summa eget kapital och skulder		668 802 696	661 366 886
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		168 000 000	168 000 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		168 000 000	168 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 546 540	-4 543 911
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 145 462	1 365 975
Kassaflöde från löpande verksamhet	-401 078	-3 177 936
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-536 084	860 709
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 031 351	1 656 084
Kassaflöde från löpande verksamhet	94 188	-661 144
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-16 814 063	-22 977 509
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-326 772
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	100 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-16 814 063	-23 204 281
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	8 951 000	21 420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 951 000	21 420 000
Årets kassaflöde	-7 768 874	-2 445 425
Likvida medel vid årets början	19 750 764	22 196 189
Likvida medel vid årets slut	11 981 890	19 750 764

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen köpte samtliga aktier i Carellen Fastighets AB som ägde fastigheten Kantarellen 11 för 545 960 800 kr.

Carellen Fastigheter AB sålde fastigheten till föreningen för bokfört värde 54 137 000 kr. Förvärvet är redovisat i enlighet med alternativ 2 i RedU 9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31
331 937	332 263
90 382	96 240
<u>422 319</u>	<u>428 503</u>

Revisorer

Föreningsvald

15 000 15 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

Utbildning och konferenser

50 850	23 900
15 977	7 509
450	0
28 530	4 500
<u>95 807</u>	<u>35 909</u>

Totalt

533 126 479 412

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

7



HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	16 521 837	15 883 331
	Hyrer	9 804 586	8 551 618
	El, enhetsmätning	2 246 682	2 324 225
	Övriga intäkter	593 225	560 271
	Bruttoomsättning	29 166 330	27 319 445
	Avgifts- och hyresbortfall	-1 104 676	-651 308
	Hyresförluster	-73 706	-102
		27 987 948	26 668 035
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	533 126	479 412
	Fastighetsskötsel och lokalvård	3 192 390	3 605 835
	Reparationer	3 501 806	4 013 669
	El	3 912 155	3 782 774
	Uppvärmning	4 654 203	5 967 941
	Vatten	1 069 158	713 331
	Sophämtning	1 968 404	2 189 634
	Fastighetsförsäkring	426 549	362 754
	Kabel-TV	303 731	295 020
	Övriga avgifter	198 305	69 960
	Förvaltningsarvoden	1 971 561	1 340 892
	Övriga driftskostnader	1 026 788	1 378 620
		22 758 175	24 199 842
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	917 065	917 065
	Om- och tillbyggnad	1 147 007	302 166
	Inventarier	81 390	146 744
		2 145 462	1 365 975
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	16 152	14 389
	Ränteintäkter skattekonto	1	0
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	68 750	0
	Övriga ränteintäkter	7 503	154 715
		92 406	169 105
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	4 062 650	4 148 274
	Övriga räntekostnader	5 338	4 760
		4 067 988	4 153 034

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	398 246 512	388 094 360
Årets investeringar	37 857 957	10 152 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 104 469	398 246 512
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 335 034	-1 115 803
Årets avskrivningar	-2 064 072	-1 219 231
Utgående avskrivningar	-4 399 106	-2 335 034
Bokfört värde	431 705 363	395 911 478
Taxeringsvärde		
Byggnader	338 400 000	358 598 000
Mark	246 248 000	206 981 000
	584 648 000	565 579 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	223 741 256	223 741 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 741 256	223 741 256
Bokfört värde	223 741 256	223 741 256
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	733 721	406 949
Årets investeringar	0	326 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 721	733 721
Ingående avskrivningar	-228 134	-81 390
Årets avskrivningar	-81 390	-146 744
Utgående avskrivningar	-309 524	-228 134
Bokfört värde	424 197	505 587
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	21 043 894	8 218 537
Årets investeringar	-21 043 894	12 825 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 043 894
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500

72



HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	0	435			
		0	435			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader					
	Com Hem	77 568	75 911			
	Securitas	23 550	23 423			
	Infometric	72 090	66 146			
	HSB Stockholm	659 178	0			
	Upplupna intäkter Q-Park	65 842	69 453			
		898 228	234 933			
Not 13	Kassa och bank					
	Nordea	43	43			
	Swedbank specialinlåning	0	14 990 000			
	Swedbank specialinlåning	0	3 905 085			
		43	18 895 128			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	527 413 915	15 577 199	1 106 714	-6 338 451	-4 543 911
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			893 286	-5 437 197	4 543 911
	Försäljning lägenheter	4 797 060	4 153 940	0	0	0
	Årets resultat					-2 546 540
	Belopp vid årets slut	532 210 975	19 731 139	2 000 000	-11 775 648	-2 546 540
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2850599362	4,02%	2015-09-25	40 000 000	0
	Swedbank	2850599370	3,06%	2017-08-25	40 000 000	0
	Swedbank	2850599396	2,85%	2014-09-25	40 000 000	0
					120 000 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					120 000 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					120 000 000
Not 16	Övriga skulder					
	Moms				8 347	-2 606
	Depositioner				72 580	64 080
	Personalens källskatt				49 635	54 077
					130 562	115 551



HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Noter

2013-12-31

2012-12-31

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	639 934	659 267
Förutbetalda hyror och avgifter	2 026 510	2 031 214
Fortum Market	137 883	114 074
Energi Sverige	345 704	291 377
Fortum Värme	452 180	875 394
Lidingö Stad	0	757 231
HSB Stockholm	157 881	56 504
Arbetsgivaravgifter	45 496	50 456
Borevision	30 000	30 000
Peab	0	518 925
Kone	20 541	51 576
Niras	0	55 221
Svensk Byggservice	21 325	56 530
BC Bygg	0	42 985
Förenade Service	57 824	69 070
Securitas	0	17 924
Rödjarens El	21 097	0
Lybab	58 681	0
Br Persson	26 433	0
Björklund Bygg	62 500	0
H Lorsell	172 500	0
BPS Borr & Pumpservice	110 600	0
Övriga upplupna kostnader	48 148	25 022
	4 435 237	5 702 770

Stockholm, den 1 april 2014

Bo Klintenar

Carlos Salazar Almeida

Hans Gardell

Lena Flinth

Lena Rennerfelt

Oscar Cederfeldt

Tony Lundkvist

Attila Kriss

Vår revisionsberättelse har 23-4-2014 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor
Maria BjörklundBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Johannes Aasa

2



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11 för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11 för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 23/4 - 2014

Av föreningen vald
revisor

MARIA BJÖRKLUND

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Johannes Aasa

7