



Org Nr: 769607-5857

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Org.nr: 769607-5857

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015 FÖR HSB BRF KANTARELLEN 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Hösten 2010 köpte föreningen fastigheten Kantarellen 11 av det av Lidingö Stad ägda Lidingöhem AB. Vid ombildningen fanns det hos många i föreningen en oro för att det inte skulle finnas kompetens att sköta en så stor förening, att avgifterna skulle behövas höjas kraftigt och att lägenheterna skulle bli svårsålda.

Nu fem år senare visar sig oron ha varit obefogad. Föreningen är mycket välskött. Prisutvecklingen har varit rekordartad och avgifterna är fortsatt låga. Byggnaderna är väl underhållna och utemiljön med lekplatser, grönytor och rabatter har rustats upp till ett skick som inte funnits tidigare. Med små medel kan trivseln höjas ytterligare i området. Fler parkbänkar kommer att placeras ut och nya mötesplatser därmed skapas.

Det ska vara tryggt att bo i Kantarellen 11. Under året har utebelysningen bytts ut med lampor med starkare sken. Det har installerats kamera i tvättstugan och installation av kodlås i portarna pågår. Föreningen är numera även med i Grannsamverkan. Sammantaget kommer dessa åtgärder förhoppningsvis att verka brottsförebyggande och ytterligare öka tryggheten i området.

Byggnaderna i Kantarellen 11 är registrerade som kulturhistoriskt intressanta flerbostadshus hos Riksantikvariatämbetet och den sällsynt välbevarade miljonprogramskänslan lockar till filminspelningar. Bakom 70-talsfasaderna finns dock mycket toppmodernt: Alla lägenheter är uppkopplade med bredband med högsta hastighet, LED-lampor belyser utemiljön, trapphus och källargångar, bergvärme värmer upp byggnaderna, undercentralerna är fjärrstyrda och ventilationen sker med nya energisnåla fläktar. På tur är att säkerställa bästa möjliga inomhusklimat i samtliga lägenheter. Flera utredningar om frågan har gjorts och under 2016 torde en åtgärdsplan kunna presenteras.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 11 i Lidingö Stad.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	528	38 501
Hysesrätter	99	6 340
Lokaler	18	949
Förråd	110	713
Parkering och garageplatser	414	---

78/12

Föreningens fastighet är byggd 1972-74.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad från och med 2016-01-01 i Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstilläggsförsäkring. 2015 var föreningen försäkrad i Gjensidige.

Lidingö Stad äger 88 av föreningens 528 bostadsrätter. Föreningens 99 hyresrätter består av 27 ettor, 30 tvåor, 30 treor samt 12 fyror. Vartefter hyresgäster avflyttar upphör hyresrätten och lägenheten säljs som medlemslägenhet på den öppna marknaden. Under 2015 sålde föreningen tre lägenheter. Förutom lägenheter finns lokaler, främst på källarplanen, som föreningen använder som kontor och för kultur- och fritidsaktiviteter. 11 lokaler är uthyrda bland annat en lokal för restaurangverksamhet. Förråden är belägna på källarplanen samt på det övre däck i parkeringshus 2. Av de 110 förråden är 84 uthyrda. Fastigheten har 60 p-platser för gäster, 5 handikappplatser och 100 förhyrda p-platser utomhus. Det finns två parkeringshus med sammanlagt 314 platser. 29 platser är vakanta och 40 platser på övre däck av parkeringshus 2 är avstängda. Under 2015 iordningsställdes MC-platser på detta däck.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2015 och med 2 % den 1 januari 2016. Hyrorna som förhandlas fram med Hyresgästföreningen höjdes 2015 med 1,17 % (1,85 %).

Föreningen ändrade 2014 i stadgarna så att det skulle bli möjligt att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Från och med den 1 januari 2015 tas en avgift ut på 10 % av prisbasbeloppet (44 500 kr 2015) per år och lägenhet.

Genomfört och planerat underhåll

Under årets första månader färdigställdes projekten takrenovering och isolering av portikerna. Nya projekt som startades var att byta ut föreningens 27 takfläktar. I samband med installationen av fläktarna kommer den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, att ske. Arbetet blir klart första halvåret 2016. Områdets gångvägar, parker och parkeringsplatser har fått ny belysning. Även husnummerbelysningen har bytts ut. Andra projekt som styrelsen fattat beslut om som startar 2016 är renovering av källargångarna, installation av kodlås i portarna och trygghetskamera i tvättstugan.

För att förbättra inomhusklimatet har flera utredningar genomförts om värmesystemet, energiförbrukningen och om statusen för våra fönster. Bland annat har värmefotografering av fastigheten gjorts. Utredningarna kommer att utvärderas av experter som kommer att föreslå lämpliga åtgärder.

Pågående eller framtida underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2015	Byggnad	Ombyggnad av portiker
2015	Ventilation	Byte av takfläktar
2015	Belysning	Ny utebelysning
2016	Portar	Installation av kodlås
2016	Byggnad	Åtgärder för bättre inomhusklimat (ej beslutat)

R

Tidigare genomfört underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2014	Tak	Omläggning av samtliga tak
2014	Tak	Isolering av taken (cellulosa-ull)
2013	Allmänna ytor	LED-belysning i trapphus och källargångar
2012-13	Värme	Bergvärme
2012-13	Garage	Renovering av P-hus 1
2011	El	Enhetsmätning av elförbrukning
2011-15	Lägenhet	Ombyggnad av lägenheter och lokaler

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen fick av årsstämman mandat att upphandla gruppavtal på bredband. Styrelsen valde att teckna avtal med Comhem. Avtalet gäller bredband, telefoni och digital-tv. För medlemmarna är månads-kostnaden 136 kronor. Hyresgästerna, som har valmöjlighet att gå med, betalar 225 kronor i månaden.

Försäljning av före detta hyresrätter finansierar föreningens underhållsprojekt. Under 2015 såldes tre lägenheter. Två fyror och en etta. Lägenheterna var mycket nedslitna och totalrenoverades inför försäljningen.

<i>Adress</i>	<i>Storlek</i>	<i>Pris kr</i>	<i>Renoveringskostnad</i>
Lillåkersv. 20	Fyra rum o kök	3 760 000	575 000
Högsåtrav. 28	Fyra rum o kök	3 675 000	770 000
Högsåtrav. 5B	Ett rum o kokvrå	2 030 000	654 000
Summa:		9 465 000	1 999 000

Föreningen har tre lån på vardera 40 miljoner kronor. Det äldsta lånet, bundet i 5 år, med en ränta på 4,02 % förföll i september 2015. Styrelsen begärde anbud från kreditinstituten och valde ett lån med rörlig ränta (3-månader) från Nordea. Räntesatsen är 0,469 %.

Projekt Fastighetsutveckling har tagit ny fart 2016 efter att Lidingö Stad styrt processerna under 2015. Den 17 februari 2016 bjöd Lidingö Stad in medlemmarna i Brf Kantarellen 11 och Brf Kantarellen 12 på informationsmöte om planprogrammet för Högsåtra.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19. Vid stämman deltog 223 röstberättigade medlemmar varav 76 fullmakter. Då inte alla punkter hann tas upp innan lokalen skulle stängas beslöt stämman att ajournera sig till 2015-06-08. Vid den ajournerade stämman deltog 91 röstberättigade medlemmar varav 53 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carlos Salazar	Ordförande
Lena Rennerfelt	Ledamot, sekreterare o vice ordförande
Tony Lundkvist	Ledamot, ekonomiansvarig
Lena Flinth	Ledamot



Bo Klintemar	Ledamot
Jorge Vasconcelos	Ledamot
Fredrik Wargclou	Ledamot
Attila Kriss	HSB-ledamot
Erika Malcolm	Suppleant
Kenneth von Rahmel	Suppleant
Lilly Beijar	Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma ska val ske av fyra ledamöter samt suppleanterna. Tre ledamöter har ett år kvar av mandatperioden..

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Carlos Salazer, Lena Rennerfelt, Tony Lundkvist och Bo Klintemar. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Maria Björklund	Föreningsvald ordinarie
Elisabeth von Rosen	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB:s fullmäktige har varit styrelseledamöterna.

Valberedning

Valberedningen består av Per Litzén, Renate Wiström och Hans Davidsson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

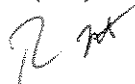
Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2015-09-18.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 618 (616) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 53 (57) överlåtelser skett.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	29 144	28 646	27 988	26 668	26 321
Resultat efter finansiella poster	-6 530	-8 295	-2 547	-4 544	-3 854
Årsavgift*, kr/kvm	458	449	438	429	409
Drift**, kr/kvm	406	413	445	489	451
Belåning, kr/kvm	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676
Soliditet, %	81,0	80,9	80,7	80,6	80,3

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll samt hushållsel.

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-23 807 592
Årets resultat	-6 530 459
Reservering till underhållsfond	-5 700 000
I anspråkstagande av underhållsfond	594 085
Summa till stämmans förfogande	-35 443 966

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-35 443 966
-------------------------	-------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 769607-5857

HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	29 144 237	28 646 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-20 245 362	-20 648 544
Övriga externa kostnader	Not 3	-646 327	-945 767
Planerat underhåll		-594 085	-474 357
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-576 695	-642 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 741 875	-10 444 755
Summa rörelsekostnader		-32 804 343	-33 155 468
Rörelseresultat		-3 660 106	-4 509 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	66 445	42 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 936 798	-3 828 178
Summa finansiella poster		-2 870 353	-3 785 573
Årets resultat		-6 530 459	-8 294 760

74
R



Org Nr: 769607-5857

HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 648 817 267 653 163 774

Inventarier och maskiner

Not 8 93 615 249 779

Pågående nyanläggningar

Not 9 1 811 247 1 381 217

650 722 129 654 794 771*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

650 722 629 654 795 271**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

71 867 41 607

Avräkningskonto HSB Stockholm

5 362 774 4 523 748

Övriga fordringar

Not 11 500 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 1 183 457 887 133

6 618 598 5 452 488

Kortfristiga placeringar

Not 13 12 000 000 6 000 000

Kassa och bank

Not 14 43 43

Summa omsättningstillgångar

18 618 641 11 452 531**Summa tillgångar**

669 341 270 666 247 802*nr*
2

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11****Balansräkning** **2015-12-31** **2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

538 150 043 535 107 416

Upplåtelseavgifter

31 017 071 24 594 698

Yttre underhållsfond

8 296 558 3 190 643

577 463 672 562 892 757*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-28 913 507 -15 512 832

Årets resultat

-6 530 459 -8 294 760

-35 443 966 -23 807 592

Summa eget kapital

542 019 706 539 085 165**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16 120 000 000 120 000 000

120 000 000 120 000 000*Korfristiga skulder*

Leverantörsskulder

3 543 605 2 922 564

Aktuell skatteskuld

11 642 227 014

Övriga skulder

Not 17 166 645 140 829

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 3 599 672 3 872 230

Summa skulder

7 321 564 7 162 636

Summa skulder

127 321 564 127 162 636

Summa eget kapital och skulder**669 341 270 666 247 802****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

168 000 000 168 000 000

Summa ställda säkerheter**168 000 000 168 000 000****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

Handwritten signature and initials

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-6 530 459	-8 294 760
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	10 741 875	10 444 755
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 211 416	2 149 995
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-327 084	20 751
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	158 928	-2 020 135
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 043 259	150 611
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-6 669 234	-9 321 610
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-47 100
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-6 669 234	-9 368 710
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	9 465 000	7 760 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 465 000	7 760 000
Årets kassaflöde	6 839 026	-1 458 099
Likvida medel vid årets början	10 523 791	11 981 890
Likvida medel vid årets slut	17 362 817	10 523 791

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

7/2



HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Fastigheten

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.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,4%.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

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 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

12 24

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	17 796 912	17 044 903
Årsavgifter el	2 074 097	2 171 370
Hyror	9 234 617	9 809 107
Övriga intäkter	1 167 497	713 689
Bruttoomsättning	30 273 123	29 739 069
Avgifts- och hyresbortfall	-1 033 619	-1 084 050
Hyresförluster	-95 267	-8 738
	29 144 237	28 646 281
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 143 213	3 126 803
Reparationer	3 731 427	3 664 408
El	4 300 552	4 200 559
Uppvärmning	2 501 000	3 473 299
Vatten	1 255 291	1 352 783
Sophämtning	1 301 275	1 152 695
Fastighetsförsäkring	451 092	418 441
Kabel-TV och bredband	363 053	411 309
Fastighetsskatt	955 022	938 316
Förvaltningsarvoden	2 046 857	1 771 435
Övriga driftskostnader	196 582	138 496
	20 245 362	20 648 544
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	52 121
Hyror och arrenden	-68	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	134 578	161 570
Administrationskostnader	179 378	528 526
Extern revision	30 000	30 000
Konsultkostnader	224 820	96 628
Medlemsavgifter	77 618	76 923
	646 327	945 767
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	340 797	374 200
Revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga arvoden	15 000	15 000
Löner och övriga ersättningar	51 136	64 942
Sociala avgifter	116 500	126 795
Pensionskostnader och förpliktelser	5 362	1 608
Övriga personalkostnader	32 900	44 500
	576 695	642 045
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 567	9 327
Ränteintäkter HSB bunden placering	60 362	29 979
Övriga ränteintäkter	4 516	3 299
	66 445	42 605
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 928 166	3 828 178
Övriga räntekostnader	8 632	0
	2 936 798	3 828 178

12 m

**HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	444 044 861	436 104 469
Anskaffningsvärde mark	223 741 256	223 741 256
Årets investeringar	6 239 204	7 940 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	674 025 321	667 786 117
Ingående avskrivningar	-14 622 343	-4 333 752
Årets avskrivningar	-10 585 711	-10 288 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 208 054	-14 622 343
Utgående bokfört värde	648 817 267	653 163 774
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	322 000 000	322 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	245 000 000	245 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 248 000	1 248 000
Summa taxeringsvärde	584 648 000	584 648 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	780 821	733 721
Årets investeringar	0	47 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	780 821	780 821
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-531 042	-374 878
Årets avskrivningar	-156 164	-156 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-687 206	-531 042
Bokfört värde	93 615	249 779
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 381 217	0
Årets investeringar	6 669 234	9 321 608
Omklassificering	-6 239 204	-7 940 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 811 247	1 381 217
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	500	0
	500	0
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 091 445	793 554
Upplupna intäkter	92 012	93 579
	1 183 457	887 133
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	12 000 000	6 000 000
	12 000 000	6 000 000

R 20



Org Nr: 769607-5857

HSB bostadsrättsförening Kantarellen 11**Noter** **2015-12-31** **2014-12-31****Not 14 Kassa och bank**

Nordea	43	43
	43	43

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	535 107 416	24 594 698	3 190 643	-15 512 832	-8 294 760
Resultatdisposition				-8 294 760	8 294 760
Försäljning lägenheter	3 042 627	6 422 373	0	0	0
Årets resultat					-6 530 459
Resultatdisp 2015 enl styrelsen			5 105 915	-5 105 915	
Belopp vid årets slut	538 150 043	31 017 071	8 296 558	-28 913 507	-6 530 459

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	90296454976	1,17%	2017-12-30	40 000 000	0
Nordea Hypotek	39788689833	0,47%	2016-09-26	40 000 000	0
Swedbank	2850599370	3,06%	2017-08-25	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 17 Övriga skulder

Depositioner	83 080	81 080
Momsskuld	30 011	3 692
Källskatt	53 554	56 057
	166 645	140 829

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	2 443 041	2 142 489
Övriga upplupna kostnader	1 156 631	1 729 741
	3 599 672	3 872 230

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 15 mars 2016

Attila Kriss

Fredrik Wargclou

Lena Rennerfelt

Bo Klintemar

Jorge Vasconcelos

Tony Lundkvist

Carlos Salazar Almeida

Lena Flinth

Vår revisionsberättelse har 2016-04-19 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor
Maria BjörklundBoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Joakim Wärn

R

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kantarellen 11 för år 2015.

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 revisionssed. För revisorn utsedd av HSB Riksförbund innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat 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 Brf Kantarellen 11 för år 2015.

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 revisionssed 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.

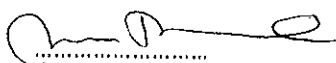
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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

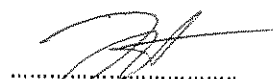
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/4-2016



Av föreningen vald
revisor

Maria Björklund



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Jonathan Hell