

Årsredovisning för  
**Brf Kantarellen 11**  
769607-5857

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse BRF Kantarellen 11 för verksamhetsåret 2021

### Verksamheten

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

### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 11 i Lidingö  
Föreningen har sitt säte i Lidingö

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	550	39 856
Hysesrätter	80	5 094
Lokaler	17	867
Förråd	111	755
Parkeringar och garageplatser	423	

Föreningens fastighet är byggd 1972-1974 värdeår 1973

### Styrelsen

Sittande styrelse valdes under årsstämman den 21 juni 2021 och bestod då av 8 ordinarie ledamöter samt 1 representant för HSB. Tidigt under mandatperioden valde en av ledamöterna att avgå av personliga skäl, och i november 2021 avled en ledamot.

Styrelsen har haft 16 styrelsemöten under verksamhetsåret samt en medlemsträff, utöver ett antal möten med förvaltare, fastighetsskötare, arkitekter, stadsplanerare, landskapsingenjörer, fastighetsutvecklare, samt möten inom arbetsgrupper.

### Förvaltning

I april 2021 flyttades förvaltningen till Fastighetsägarna från HSB, vilket medfört en viss uppstartssträcka gällande principerna kring hur frågor ska hanteras. Under tiden har Kantarellen 11 haft fem olika kundansvariga förvaltare, vilket försvårat arbetet.

Rollfördelningen mellan strategisk styrelse och operativ förvaltare har blivit tydligare. Alla ärenden som medlemmar kommer in med går via Fastighetsägarna, där förvaltaren sedan avgör huruvida praxis existerar, eller om ärendet ska skickas vidare till styrelsen. Styrelsen har beslutat att alla medlemsärenden ska anonymiseras så att frågorna hanteras på ett sakligt sätt utan risk för jäv.

### Investeringar

Stam- och hissbyten samt trapphusrenoveringarna rullar på enligt plan. Innan jul färdigställde man etapp 80 av 103. Etapp 81 till 103 färdigställs under 2022 fram till 2022-11-12 som är sista produktionsdag om inget oförutsett uppstår. Efter 2022-11-12 kvarstår ej genomförda besiktningar samt eventuella åtgärder. Projektet håller sig innanför tidigare presenterade kostnadsramar. Ramen är ca 326 miljoner kr och per 2021-12-31 är 214 miljoner kr aktiverat som färdigställt projekt och 34 miljoner kr upptaget som pågående projekt. Kvarstående del av projekten, motsvarande 73 miljoner kr, kommer att betalas under 2022 och möjligen även i början av 2023.

Underhållsplanen, som togs fram av extern part under hösten 2020, har kontinuerligt uppdaterats med förvaltningens samverkan. Efter att de pågående projekten är avslutade finns i planen för de kommande 5 åren endast smärre underhållsarbeten; byte av entréportar, omläggning av vissa asfaltsytor samt renovering av hyreslägenheter. Utgifterna för dessa projekt är begränsade och ska finansieras med egna medel.

### Ekonomi

Under 2021 arbetade styrelsen primärt med ekonomifrågan där allt material som legat till grund för tidigare annonserad avgiftshöjning analyserades tillsammans med uppdaterade siffror från Afry, som projektleder stambytet. Det uppdagades att investeringsprojekten avvek från prognosen och föreningens skuldsättning därmed kommer uppgå till 420 miljoner kr istället för över 500 miljoner kr. Till följd av detta justerade styrelsen avgiftshöjningen för att spegla en uppdaterad bild över det ekonomiska läget i föreningen. Avgiften höjdes från och med 1 januari 2021 med 3% och 1 januari 2022 med 15%. Vidare beslutades en årlig indexering av parkeringsavgifterna med 2%.

Föreningen har en genomsnittlig bindningstid på sina lån om ca 2 år, vilket ger tidsutrymme att agera vid eventuella förändringar i räntenivån.

Under 2021 fokuserade styrelsen på att se över avtal med leverantörer för att fortsätta arbetet med kostnadsbesparingar. Detta kommer fortsätta under 2022. Investeringar i nya hissar och värmesystem samt stammar har resulterat i lägre underhållskostnader.

Under verksamhetsåret såldes 6 hyreslägenheter, vilket genom ökade medlemsinsatser gav en ökad likviditet om ca 18 miljoner kr. Föreningen har i dagsläget 80 hyreslägenheter.

### Medlemsinformation

Föreningen hade 660 (651) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 52(38) överlåtelse skett.

### Fastighetsutveckling

Styrelsen för fortsatt diskussioner med Lidingö kommun och Åke Sundvall AB gällande en eventuell försäljning av marken där P2 i dagsläget står. Kommunen avlog tidigare presenterat förslag och ett nytt med färre antal lägenheter har tagits fram.

**Lokaler och allmänna ytor**

Föreningen har ett par lokaler till medlemmars förfogande. Tolvan planeras öppnas så snart ett bokningssystem är på plats.

**Tidigare genomförda underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2011	El	Enhetsmätning av elförbrukning
2012-2013	Parkeringshus	Renovering av parkeringshus P1 Högsåtravägen
2012-2013	Värmesystem	Djupborrning och installation av bergvärmepumpar
2013-2017	Belysning	LED-belysning trapphus, källare, garage och utomhus.
2014	Tak	Ny takisolering och ny takbeläggning (papp)
2014-2017	Utemiljö	Nya uteplatser för souterränglägenheter samt baksida Lillåkersvägen 2-30
2015-2016	Ventilation	Nya takfläktar
2015-2018	Bevakning	Kameror och inspelningsenheter
2016	Skalskydd	Nytt passersystem portar
2017	Hissar	Säkerhet, nödtelefoner och dörrstopp till gamla hissar
2017-2018	Balkonger	Ommålning utsida sidoväggar stomme till balkonger
2018	Fasad	Isolering fasadskarvar
2018	Nya lägenheter	Ombyggnad av lokaler till tre nya bostadslägenheter och en gästlägenhet.
2018	Lekpark	Ombyggnad av stora lekparken
2018-2019	Solceller	Solcellsanläggningar på taken
2019	Fönster	Utbyte av samtliga fönster i fastigheten
2019	Entreéer	Skärmtak till bostäder i souterrängvåning
2019-2020	Värmesystem	Byte radiatorer och värmeledningar

**Pågående eller framtida underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2022	Stambyte och badrum Hissar Trapphus	Projektets delar blir samordnade och genomförda efter varandra. Byte av radiatorer och värmeledningar blev slutfört under våren 2020.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm	515	504	489	470	453
Totala intäkter kr/kvm	713	686	649	627	619
Sparande till underhåll/kvm	149	191	123	142	124
Belåning, kr/kvm	8 375	7 301	4 617	3 543	3 221
Räntekänslighet	19%	17%	11%	9%	8%
Totala driftkostnader kr/kvm	499	450	495	465	456
Energikostnader kr/kvm	164	115	145	126	126

**Förklaring av nyckeltal****Årsavgift**

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

### **Totala intäkter**

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

### **Sparande till framtida underhåll**

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

### **Belåning, kr/kvm**

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har.

För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### **Räntekänslighet**

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### **Totala driftkostnader**

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader.

Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten.

Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### **Energikostnader**

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella

intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	32 882	31 631	31 626	30 779	30 501
Resultat efter fin.poster (tkr)	-14 520	-11 121	-9 586	-6 665	-6 663
Soliditet (%)	57,5%	61%	71%	76%	77%

## Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	551 298 106	62 214 008	26 004 813	-82 260 497	-11 120 798	546 135 632
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			2 178 072	-2 178 072		
Balanseras i ny räkning				-11 120 798	11 120 798	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	5 937 977	12 047 023				17 985 000
Årets resultat					-14 519 681	-14 519 681
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>557 236 083</b>	<b>74 261 031</b>	<b>28 182 885</b>	<b>-95 559 367</b>	<b>-14 519 681</b>	<b>549 600 951</b>

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-95 559 367
Årets resultat	-14 519 681
<b>Totalt</b>	<b>-110 079 048</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll	4 051 223
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-216 098
Balanseras i ny räkning	-113 914 173
<b>Summa</b>	<b>-110 079 048</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	32 882 491	31 631 493
Övriga rörelseintäkter	3	560 243	1 432 190
		<u>33 442 734</u>	<u>33 063 683</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	5	-21 810 316	-19 634 830
Övriga externa kostnader	6	-2 077 910	-2 135 455
Planerat underhåll		-216 098	-317 928
Personalkostnader	7	-821 240	-882 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 717 651	-14 273 697
Övriga rörelsekostnader	4	-5 449 247	-5 403 270
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-12 649 728</u>	<u>-9 583 573</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 197	45 082
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 877 150	-1 582 307
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-14 519 681</u>	<u>-11 120 798</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-14 519 681</u>	<u>-11 120 798</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-14 519 681</u>	<u>-11 120 798</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	874 283 740	809 564 797
Inventarier, verktyg och installationer	9	245 018	215 680
Pågående arbeten	10	33 879 572	39 566 202
		<u>908 408 330</u>	<u>849 346 679</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>908 408 830</u>	<u>849 347 179</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		35 581	86 372
Avräkningskonton förvaltare	11	46 369 874	39 695 429
Övriga fordringar		75 270	31 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 567 643	2 030 043
		<u>48 048 368</u>	<u>41 843 800</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	13		
Övriga kortfristiga placeringar		-	10 000 000
		<u>-</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>48 048 368</u>	<u>51 843 800</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>956 457 198</u>	<u>901 190 979</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		557 236 083	551 298 106
Upplåtelseavgifter		74 261 031	62 214 008
Fond för yttre underhåll		28 182 885	26 004 813
		659 679 999	639 516 927
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-95 559 367	-82 260 497
Årets resultat		-14 519 681	-11 120 798
		-110 079 048	-93 381 295
<b>Summa eget kapital</b>		549 600 951	546 135 632
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	240 000 000	-
		240 000 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	14	150 000 000	340 000 000
Leverantörsskulder		5 506 115	3 940 343
Skatteskulder		-	95 779
Övriga kortfristiga skulder	15	364 247	262 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	10 985 885	10 756 476
		166 856 247	355 055 347
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		956 457 198	901 190 979

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-14 519 681	-11 120 798
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Avskrivningar		15 717 651	14 273 697
Utrangeringar		5 449 247	5 403 270
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>6 647 217</b>	<b>8 556 169</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		469 877	96 228
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		1 800 900	3 584 710
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 917 994</b>	<b>12 237 107</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i fastigheter		-80 127 320	-104 331 557
Investeringar i maskiner/inventarier		-101 228	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-80 228 548</b>	<b>-104 331 557</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		50 000 000	125 000 000
Insats & upplåtelseavgifter		17 985 000	2 300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>67 985 000</b>	<b>127 300 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 325 554</b>	<b>35 205 550</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>49 695 428</b>	<b>14 489 878</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>46 369 874</b>	<b>49 695 428</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	20 526 266	19 834 859
Individuell mätning el	1 529 004	1 681 452
Hyror bostäder	5 305 082	5 187 300
Bredband	993 159	998 023
Hyror garage och parkeringsplatser	2 119 252	2 234 997
Hyror lokaler inklusive VA lokaler	651 291	523 150
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	90 028	91 430
Övriga hyresintäkter	1 281 724	622 570
Övriga intäkter	386 685	457 712
<b>Summa</b>	<b>32 882 491</b>	<b>31 631 493</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Försäkringsersättning	254 675	1 432 190
Skadestånd	305 568	-
<b>Summa</b>	<b>560 243</b>	<b>1 432 190</b>

### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utrangering stammar	5 449 247	5 000 456
Utrangering hissar		402 814
<b>Summa</b>	<b>5 449 247</b>	<b>5 403 270</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel & lokalvård	3 558 026	3 298 257
Reparationer	1 674 863	2 670 850
El	5 283 332	3 417 996
Uppvärmning	2 502 546	2 008 917
Vatten	1 745 463	1 536 798
Sophämtning	1 655 979	1 093 269
Fastighetsförsäkring	849 007	889 839
Kabel-TV och bredband	1 127 663	1 102 503
Självrisk	96 546	-
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 443 280	1 067 974
Förvaltningsarvoden	1 744 145	2 440 403
Övriga driftskostnader	129 466	108 024
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>21 810 316</b>	<b>19 634 830</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Bevakningskostnader	113 954	200 455
Förbrukningsinventarier och varuinköp	43 625	101 643
Administrationskostnader	713 335	918 864
Extern revision	246 930	198 750
Konsultkostnader	893 328	634 271
Medlemsavgift	66 738	81 472
<b>Summa</b>	<b>2 077 910</b>	<b>2 135 455</b>

## Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Arvode styrelse	460 587	409 661
Övriga arvoden	136 257	40 000
Revisionsarvode	29 679	28 000
Löner och övriga ersättningar	33 110	183 569
Sociala kostnader	196 193	202 354
Pensionskostnader och förpliktelser	-34 586	18 492
	<b>821 240</b>	<b>882 076</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Not 8 Anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	667 748 485	549 887 439
-Mark	223 741 256	223 741 256
-Årets försäljningar/utrangeringar	-5 449 247	-9 989 603
-Årets investeringar	85 813 951	127 850 649
	<b>971 854 445</b>	<b>891 489 741</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-81 924 944	-72 309 474
-Årets avskrivning enligt plan	-15 645 761	-14 201 803
-Årets utrangeringar	-	4 586 333
	<b>-97 570 705</b>	<b>-81 924 944</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>874 283 740</b>	<b>809 564 797</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	464 600 000	464 600 000
Mark	380 871 000	380 871 000
	<b>845 471 000</b>	<b>845 471 000</b>
Bostäder	829 000 000	829 000 000
Lokaler	16 471 000	16 471 000
	<b>845 471 000</b>	<b>845 471 000</b>

## Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 219 098	1 219 098
-Nyanskaffningar under året	101 228	
	<u>1 320 326</u>	<u>1 219 098</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-1 003 418	-931 524
-Årets avskrivning	-71 890	-71 894
	<u>-1 075 308</u>	<u>-1 003 418</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>245 018</b>	<b>215 680</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	39 566 202	63 085 294
Årets investeringar	80 127 320	104 331 557
Omklassificering till byggnad	-85 813 951	-127 850 649
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 879 571</b>	<b>39 566 202</b>

## Not 11 Avräkningskonton förvaltare

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto HSB	-	39 695 429
Avräkningskonto Fastighetsägarna	46 369 874	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 369 874</b>	<b>39 695 429</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	1 489 678	1 946 877
Upplupna intäkter	77 966	83 167
	<u>1 567 644</u>	<u>2 030 044</u>

## Not 13 Kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	-	10 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2021-12-31	Amortering/ Upplåning	2020-12-31
Nordea 39788960316	Löst			-50 000 000	50 000 000
Nordea 39788973132	Löst			-50 000 000	50 000 000
Nordea 39788991548	Löst			-50 000 000	50 000 000
Nordea 39798237587	Löst			-40 000 000	40 000 000
Nordea 39798243951	Löst			-50 000 000	50 000 000
Nordea 39798252225	Löst			-50 000 000	50 000 000
Nordea 39798252233	2021-12-31	0,46%	50 000 000		50 000 000

Nordea 39758218255	2026-05-20	0,85%	100 000 000	100 000 000	
Nordea 39758219359	2024-08-21	0,51%	50 000 000	50 000 000	
Nordea 39758231073	2023-10-18	0,52%	40 000 000	40 000 000	
Nordea 39758235214	2022-11-30	0,25%	50 000 000	50 000 000	
Nordea 39758241672	2024-03-18	0,52%	50 000 000	50 000 000	
Nordea 39798264223	2022-03-07	0,43%	50 000 000	50 000 000	
			<b>390 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>340 000 000</b>
Varav Kortfristig del			-150 000 000		-340 000 000
Varav Långfristig del			<b>240 000 000</b>		-

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

### Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	47 616	20 255
Depositioner	142 180	143 680
Övr. kortfristiga skulder	75 715	98 814
	<b>265 511</b>	<b>262 749</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	2 472 736	2 689 188
Övriga Upplupna kostnader	8 513 149	8 067 288
	<b>10 985 885</b>	<b>10 756 476</b>

### Övriga noter

#### Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	390 000 000	330 000 000
	<b>390 000 000</b>	<b>330 000 000</b>

#### Not 18 Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

Elizavéta Present Hasselgren  
Styrelseordförande

Peder Boljang  
Styrelseledamot

Fredrik Wargclou  
Styrelseledamot

Joacim Jungstedt  
Styrelseledamot

Tony Lundkvist  
Styrelseledamot

André Hansen  
Styrelseledamot

Lars-Åke Henriksson  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB  
Daniel Stamenkovic  
Auktoriserad revisor

Olaf Koort  
Av föreningen vald revisor

Lilly Beijar  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2022 08:31

SENT BY OWNER:

Peder Ahlberg · 09.06.2022 12:43

DOCUMENT ID:

ryl0AByFq

ENVELOPE ID:

rykRCB1Yc-ryl0AByFq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Kantarellen 11, 2021-12-31.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Joacim Carl Young Hoon Jungstedt jungstedt.joacim@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 12:47 09.06.2022 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/10/1994) IP: 151.236.205.122
TONY LUNDKVIST tony.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 13:13 09.06.2022 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/10/1956) IP: 217.21.230.169
FREDRIK WARGCLOU Fredrik.Wargclou@peab.se	Signed Authenticated	09.06.2022 13:32 09.06.2022 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/09/1975) IP: 193.45.95.20
LARS-ÅKE HENRIKSSON larsaakehenriksson@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 19:22 09.06.2022 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/08/1956) IP: 185.86.107.220
PEDER BOLJANG boljang@hotmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 19:33 09.06.2022 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/11/1966) IP: 83.249.67.156
Olaf Koort olaf.koort@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2022 00:38 09.06.2022 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/09/1986) IP: 82.131.67.101
Lilly Viveca Beijar lilly@bejarcon.se	Signed Authenticated	10.06.2022 11:05 10.06.2022 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1953) IP: 193.150.205.155
ANDRE HANSEN andre.hnsn@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2022 12:45 10.06.2022 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/05/1985) IP: 94.246.109.122
ELIZAVÉTA PRESENT HASSELGREN lindstrom@acontea.se	Signed Authenticated	10.06.2022 16:04 10.06.2022 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/04/1993) IP: 84.217.28.33

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.




GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>DANIEL STAMENKOVIC</b> daniel.stamenkovic@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.06.2022 08:31 09.06.2022 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1986) IP: 78.69.169.111

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed