

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kantarellen med säte i Sundsvall (org.nr 716413-9524) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Granlo 3:217, byggnads år 1979-1980 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u>         | <u>Total yta m<sup>2</sup></u> |
|--------------|--------------------------|--------------------------------|
| 161          | lägenheter (bostadsrätt) | 14 690                         |
| 117          | garage                   |                                |
| 85           | bilplatser               |                                |
| 3            | motorcykelplatser        |                                |

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. På stämman deltog 37 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor samt ett andra beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 162 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                   |  |
|-------------------|--|
| Leif Wingh        | ordförande                             |
| Conny Molinder    | vice ordförande                        |
| Helena Danielsson | sekreterare                            |
| Yvonne Kvist      | ledamot, studieorganisatör             |
| Pierre Eriksson   | ledamot                                |
| Roger Wasell      | ledamot                                |
| Tord Östberg      | ledamot utsedd av HSB Södra Norrland   |
| John Landström    | suppleant utsedd av HSB Södra Norrland |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Roger Wasell, Helena Danielsson samt Pierre Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Dick Pettersson, Tord Östberg, Conny Molinder och Leif Wingh, två i förening.

Revisor har varit Arne Näsвик med Arnt Wallgren som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Robin Wiklund Lind (sammankallande) och Anna Sjölund.

Vicevärd och förvaltare har varit Dick Pettersson.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

### **Fritidsverksamhet och aktiviteter**

Friluftsdag med bussresa till Furuvik.

Vår- och höstdag för alla medlemmar med gemensam städning av området som traditionellt avslutas med grillparty.

Föreningen har lämnat bidrag till gemensamt nyårsfirande.

### **Studieverksamhet**

HSB:s utbildningar för valberedare.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Ombyggnad och underhåll**

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 1 545 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-05-23. Närvarande: Leif Wingh, Conny Molinder, Dick Pettersson samt HSB Södra Norrlands representant Åke Jansson.

Under senaste året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

| ÅR   | UNDERHÅLLSÅTGÄRD  |
|------|---|
| 2019 | Skruvat om takplåt på flertalet garage (avslutat)<br>Justerat ett större antal garagedörrar<br>Renoverat takfötter och fasad, MV 102-110<br>Renoverat framsida samt byte av ytterdörrar, Kvartshus 2<br>Bytt ut ett flertal skärmväggar<br>Kompletterat hängrännor och stuprör på fasader där dessa varit skadade |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Påbörjat byte av plåttak på förråd<br/>Renoverat föreningens staket inom området<br/>Fortsatt renovering av fönster, utbytesbågar samt inklädningar<br/>Diverse asfaltering för underhåll av vägar och gångvägar inom området<br/>Justering av ett antal dagvattenbrunnar, grävning och asfaltering<br/>Justering av molokstation, nedre parkeringen, grävning och asfaltering<br/>Fortlöpande badrumsrenoveringar<br/>Fortlöpande byte motorvärmarruttag, takmotorer, fläkt frånluft kök<br/>Fortlöpande byte av blandare i kök och badrum<br/>Allmän skötsel av plantering och träd<br/>Felsökning och reparation av större läcka i fjärrvärmenätet MV 59-167<br/>Återställning av mark med mera efter läcka i fjärrvärmenätet<br/>All yttre belysning inom området har ersatts med lågenergilampor<br/>Byte av vattenmätarställ i Kvartershus 1, undercentral<br/>Genomfört lagstadgad Energideklaration</p> |
|--|--|

Vi hänvisar till föreningens beslutande underhållsplan där framtida underhållsåtgärder finns angivna.

### **Förväntad framtida utveckling**

Avgiften höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 0,5%.

I budget för 2020 ingår 1 600 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1,5 % för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 839 kr/m<sup>2</sup> 2020.

Motivering till avgiftshöjning är att föreningen följer den långsiktiga ekonomiska planen.

### **Medlemsinformation**

Av föreningens 161 medlemslägenheter har under året 17 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 235.

### **Certifiering**

Föreningen är kvalitetscertifierad och godkänd enligt HSB:s kvalitetsstandard 2002:13. Certifieringen gäller till och med 2021-06-30. Följande styrelsemedlemmar har avlagt godkänt kunskapstest: Leif Wingh, Roger Wasell, Helena Danielsson, Yvonne Frisk, Pierre Eriksson och Tord Östberg.

## Flerårsöversikt

|   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning i tkr                   | 12 700 | 12 570 | 12 484 | 12 300 | 12 109 |
| Rörelseresultat i tkr                   | 1 111  | 1 473  | 2 550  | 1 551  | 2 650  |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 326    | 615    | 1 468  | 281    | 1 112  |
| Balansomslutning i tkr                  | 68 683 | 69 130 | 69 473 | 68 643 | 69 151 |
| Soliditet %                             | 21,2   | 20,6   | 19,7   | 17,7   | 17,2   |
| Årsavgift/kvm* i kr                     | 826    | 822    | 816    | 804    | 796    |
| Driftskostnad/kvm i kr                  | 450    | 382    | 375    | 394    | 371    |
| Räntekostnad/kvm i kr                   | 57     | 61     | 77     | 91     | 109    |
| Bankskuld/kvm i kr                      | 3 459  | 3 516  | 3 572  | 3 628  | 3 682  |

\*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.  
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats.  
2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats  
vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

## Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång   | 3 635 900            | 223 000                | 7 098 278               | 2 700 597              | 614 651           |
| Resultatdisposition enligt<br>stämmobeslut                            |                      |                        | 0                       | 614 651                | -614 651          |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                        | 1 545 000               | -1 545 000             |                   |
| Ianspråkstagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                    |                      |                        | -1 869 708              | 1 869 708              |                   |
| Årets Resultat  |                      |                        |                         |                        | 325 928           |
| Belopp vid årets utgång   | 3 635 900            | 223 000                | 6 773 570               | 3 639 957              | 325 928           |

## Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Fondbehållning vid årets början:            | 7 098 278         |
| Av styrelsen beslutad avsättning till fond: | 1 545 000         |
| Av styrelsen beslutad disponering ur fond:  | <u>-1 869 708</u> |
| Fondbehållning vid årets slut:              | <b>6 773 570</b>  |

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                  |
|--|------------------|
| Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond | 3 639 957        |
| Årets resultat                                       | <u>325 928</u>   |
| Summa  | <b>3 965 885</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition

**Balanseras i ny räkning** **3 965 885**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

## RESULTATRÄKNING

2019-01-01  
2019-12-31

2018-01-01  
2018-12-31

### Rörelseintäkter

|                              |       |                   |                   |
|------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 12 699 724        | 12 589 569        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>12 699 724</b> | <b>12 589 569</b> |

### Rörelsekostnader

|  |       |                    |                    |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Driftskostnader  | Not 3 | -6 613 618         | -5 613 759         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 4 | -684 695           | -736 858           |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 5 | -1 869 708         | -2 354 209         |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 6 | -894 735           | -856 180           |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 525 609         | -1 555 468         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-11 588 365</b> | <b>-11 116 474</b> |

### Rörelseresultat

**1 111 359**      **1 473 095**

### Finansiella poster

|  |       |                 |                 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande poster   |       | 47 210          | 39 135          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |       | -832 505        | -897 279        |
| Övriga finansiella poster                  | Not 8 | -135            | -300            |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |       | <b>-785 430</b> | <b>-858 444</b> |

### Årets resultat

**325 928**      **614 651**

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Balansräkning</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|   |        |                   |                   |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | Not 9  | 50 529 220        | 52 035 490        |
| Inventarier och installationer                | Not 10 | 89 689            | 70 069            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>50 618 909</b> | <b>52 105 558</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**50 618 909**      **52 105 558**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |        |                  |                  |
|--|--------|------------------|------------------|
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |        | 330              | 4                |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 3 816 267        | 2 895 191        |
| Aktuell skattefordran                        | Not 11 | 97 130           | 122 784          |
| Övriga kortfristiga fordringar               |        | 402 451          | 315 139          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 482 485          | 472 041          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |        | <b>4 798 663</b> | <b>3 805 159</b> |

Bank

Not 13      13 265 063      13 219 663

**Summa kassa och bank**

**13 265 063**      **13 219 663**

**Summa omsättningstillgångar**

**18 063 726**      **17 024 822**

**Summa tillgångar**

**68 682 635**      **69 130 380**

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 3 635 900         | 3 635 900         |
| Upplåtelseavgifter               |  | 223 000           | 223 000           |
| Fond för yttre underhåll         |  | 6 773 570         | 7 098 278         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>10 632 470</b> | <b>10 957 178</b> |

*Fritt eget kapital*

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             |  | 3 639 957        | 2 700 597        |
| Årets resultat                  |  | 325 928          | 614 651          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>3 965 885</b> | <b>3 315 249</b> |

**Summa eget kapital**

Not 14 **14 598 355** **14 272 427**

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

|                                   |        |                   |                   |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | Not 15 | 39 582 906        | 43 286 738        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |        | <b>39 582 906</b> | <b>43 286 738</b> |

*Kortfristiga skulder*

|  |        |                   |                   |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 11 227 026        | 8 370 258         |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 16 | 1 238 337         | 1 154 497         |
| Leverantörsskulder                           |        | 352 950           | 494 282           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 17 | 163 849           | 150 078           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 1 519 211         | 1 402 100         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>14 501 374</b> | <b>11 571 215</b> |

**Summa skulder**

**54 084 280** **54 857 953**

**Summa eget kapital och skulder**

**68 682 635** **69 130 380**



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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.

### Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### 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 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 57 061 070 kr.

**Noter**

| Not 2 | Nettoomsättning  | 2019-01-01        | 2018-01-01        |
|-------|--|-------------------|-------------------|
|       |  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|       | Årsavgifter bostäder   | 12 138 456        | 12 077 928        |
|       | Hysesintäkt garage och bilplatser                                    | 532 600           | 497 460           |
|       | Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni                   | 289 800           | 289 800           |
|       | Avsatt till inre fond  | -336 605          | -336 605          |
|       | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter                           | 31 296            | 41 324            |
|       | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 44 177            | 19 662            |
|       |  | <b>12 699 724</b> | <b>12 589 569</b> |

| Not 3 | Driftskostnader                 |                   |                   |
|-------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Reparationer                    | -1 901 672        | -1 068 692        |
|       | El                              | -287 066          | -282 165          |
|       | Uppvärmning                     | -1 571 976        | -1 527 787        |
|       | Vatten                          | -866 766          | -729 912          |
|       | Renhållning                     | -304 442          | -313 993          |
|       | TV, bredband, iptelefoni        | -59 808           | -58 169           |
|       | Serviceavtal                    | -969              | -9 913            |
|       | Fastighetsskötsel och lokalvård | -822 916          | -1 064 866        |
|       | Försäkringar                    | -343 727          | -283 228          |
|       | Fastighetsskatt                 | -256 564          | -230 910          |
|       | Övriga driftskostnader          | -197 711          | -44 124           |
|       |                                 | <b>-6 613 618</b> | <b>-5 613 759</b> |

| Not 4 | Övriga externa kostnader                      |                 |                 |
|-------|---|-----------------|-----------------|
|       | Extern revisionsarvode                        | -27 450         | -12 938         |
|       | Förvaltningskostnader                         | -247 331        | -326 728        |
|       | Kostnader överlåtelse och panten              | -31 366         | -41 355         |
|       | Föreningsverksamhet                           | -77 108         | -67 368         |
|       | Kontorsutrustning och -material               | -10 336         | 0               |
|       | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -279 129        | -283 381        |
|       | Konsulter                                     | -11 975         | -5 088          |
|       |   | <b>-684 695</b> | <b>-736 858</b> |

| Not 5 | Underhåll enligt plan                |                   |                   |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Underhåll fasad                      | -618 750          | -271 320          |
|       | Underhåll bostäder                   | -661 473          | -74 181           |
|       | Underhåll renovering badrum          | -152 270          | -138 597          |
|       | Underhåll tvättstuga                 | -58 170           | 0                 |
|       | Underhåll övriga gemensamma utrymmen | -122 265          | -272 309          |
|       | Underhåll installationer             | -69 977           | 0                 |
|       | Underhåll kontor                     | 0                 | -43 487           |
|       | Underhåll stegar                     | -57 665           | 0                 |
|       | Underhåll fönsterplåt                | 0                 | -276 500          |
|       | Underhåll mark och utemiljö          | 0                 | -97 704           |
|       | Underhåll garage och bilplatser      | -129 138          | -331 602          |
|       | Underhåll övrigt                     | 0                 | -356 983          |
|       | Underhåll Exp kärll / UC             | 0                 | -491 526          |
|       |                                      | <b>-1 869 708</b> | <b>-2 354 209</b> |



| <b>Not 6 Personalkostnader</b> |                 |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Arvode till styrelsen          | -133 000        | -129 400        |
| Löner för anställda            | -417 201        | -373 793        |
| Vicevärdsarvode                | 0               | -9 000          |
| Övriga arvoden                 | -7 245          | -4 000          |
| Övriga personalkostnader       | -10 331         | -4 525          |
| Revisionsarvode                | -8 000          | -8 000          |
| Sociala avgifter               | -177 628        | -169 228        |
| Uttagskatt                     | -138 932        | -127 779        |
| Utbildning                     | -2 398          | -30 456         |
|                                | <u>-894 735</u> | <u>-856 180</u> |

| <b>Not 7 Avskrivningar</b> |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                  | -1 438 804        | -1 438 804        |
| Markanläggningar           | -67 466           | -67 466           |
| Inventarier                | -19 340           | -49 198           |
|                            | <u>-1 525 609</u> | <u>-1 555 468</u> |

| <b>Not 8 Övriga finansiella poster</b> |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Aviavgifter                            | -135        | 0           |
| Handelsbaken engagemangsbesked         | 0           | -300        |
|  | <u>-135</u> | <u>-300</u> |

| Not 9         | Byggnader och mark                                     | 2019-12-31         | 2018-12-31         |                   |                   |                   |
|---------------|--|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                    |                    |                   |                   |                   |
|               | Ingående anskaffningsvärde byggnader                   | 70 441 220         | 70 441 220         |                   |                   |                   |
|               | Ingående anskaffningsvärde mark                        | 2 301 100          | 2 301 100          |                   |                   |                   |
|               | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar            | 1 011 989          | 1 011 989          |                   |                   |                   |
|               | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>73 754 309</b>  | <b>73 754 309</b>  |                   |                   |                   |
|               | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |                   |                   |                   |
|               | Ingående avskrivningar byggnader                       | -21 516 422        | -20 077 619        |                   |                   |                   |
|               | Årets avskrivningar byggnader                          | -1 438 804         | -1 438 804         |                   |                   |                   |
|               | Ingående avskrivningar markanläggningar                | -202 397           | -134 931           |                   |                   |                   |
|               | Årets avskrivningar markanläggningar                   | -67 466            | -67 466            |                   |                   |                   |
|               | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-23 225 089</b> | <b>-21 718 819</b> |                   |                   |                   |
|               | <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>50 529 220</b>  | <b>52 035 490</b>  |                   |                   |                   |
|               | Bokförda värden byggnader                              | 47 485 994         | 48 924 798         |                   |                   |                   |
|               | Bokförda värden mark                                   | 2 301 100          | 2 301 100          |                   |                   |                   |
|               | Bokförda värden markanläggningar                       | 742 126            | 809 592            |                   |                   |                   |
|               | <b>Fastighetsbeteckning:</b>                           | GRANLO 3:217       |                    |                   |                   |                   |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                                  | <b>Värdeår</b>     | <b>Byggnad</b>     | <b>Mark</b>       | <b>Totalt</b>     | <b>Föreg år</b>   |
|               | Bostäder hyreshus                                      | 1979               | 66 000 000         | 13 000 000        | 79 000 000        | 68 200 000        |
|               | Lokaler  |                    | 1 397 000          | 1 952 000         | 3 349 000         | 2 631 000         |
|               |  |                    | <b>67 397 000</b>  | <b>14 952 000</b> | <b>82 349 000</b> | <b>70 831 000</b> |
| <b>Not 10</b> | <b>Inventarier och installationer</b>                  |                    |                    |                   |                   |                   |
|               | Ingående anskaffningsvärden                            |                    | 571 317            |                   | 571 317           |                   |
|               | Årets investeringar                                    |                    | 38 960             |                   | 0                 |                   |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                     |                    | <b>610 277</b>     |                   | <b>571 317</b>    |                   |
|               | Ingående avskrivningar                                 |                    | -501 248           |                   | -452 050          |                   |
|               | Årets avskrivningar                                    |                    | -19 340            |                   | -49 198           |                   |
|               | <b>Utgående avskrivningar</b>                          |                    | <b>-520 588</b>    |                   | <b>-501 248</b>   |                   |
|               | <b>Utgående bokfört värde</b>                          |                    | <b>89 689</b>      |                   | <b>70 069</b>     |                   |
|               | Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.     |                    |                    |                   |                   |                   |
| <b>Not 11</b> | <b>Aktuell skattefordran</b>                           |                    |                    |                   |                   |                   |
|               | Övrig Skattefordran                                    |                    | 97 130             |                   | 122 784           |                   |
|               |  |                    | <b>97 130</b>      |                   | <b>122 784</b>    |                   |
| <b>Not 12</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>    |                    |                    |                   |                   |                   |
|               | Förutbetald försäkring                                 |                    | 322 584            |                   | 308 505           |                   |
|               | Förutbetald kabel-TV och bredband                      |                    | 79 397             |                   | 79 430            |                   |
|               | Förutbetald HSB  |                    | 80 514             |                   | 84 106            |                   |
|               |  |                    | <b>482 495</b>     |                   | <b>472 041</b>    |                   |
| <b>Not 13</b> | <b>Bank</b>  |                    |                    |                   |                   |                   |
|               | Konto i SBAB   |                    | 13 265 063         |                   | 13 219 663        |                   |
|               |  |                    | <b>13 265 063</b>  |                   | <b>13 219 663</b> |                   |

**Not 14 Eget kapital**

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|---|----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång   | 3 635 900            | 223 000                | 7 098 278               | 2 700 597              | 614 651        |
| Resultatdisposition enligt<br>stämmobeslut                            |                      |                        | 0                       | 614 651                | -614 651       |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                        | 1 545 000               | -1 545 000             |                |
| Ianspråkstagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                    |                      |                        | -1 869 708              | 1 869 708              |                |
| Årets Resultat  |                      |                        |                         |                        | 325 928        |
| Belopp vid årets utgång   | 3 635 900            | 223 000                | 6 773 570               | 3 639 957              | 325 928        |

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
|--------------|--------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| Stadshypotek |              | 1,67%     | 2020-06-30 | 6 468 490         | 69 180                  |
| Stadshypotek |              | 1,67%     | 2024-12-30 | 7 586 019         | 79 020                  |
| Stadshypotek |              | 1,31%     | 2021-02-01 | 6 570 104         | 69 896                  |
| Stadshypotek |              | 2,79%     | 2028-01-30 | 4 556 444         | 211 112                 |
| Stadshypotek |              | 1,41%     | 2023-07-30 | 9 229 953         | 106 396                 |
| Swedbank     |              | 1,19%     | 2021-09-24 | 738 702           | 63 232                  |
| Swedbank     |              | 1,86%     | 2022-10-25 | 7 980 220         | 188 880                 |
| Swedbank     |              | 1,14%     | 2020-01-10 | 4 000 000         | 0                       |
| Swedbank     |              | 1,19%     | 2021-09-24 | 3 680 000         | 40 000                  |
|              |              |           |            | <b>50 809 932</b> | <b>827 716</b>          |

|  |                   |
|--|-------------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                           | <b>39 582 906</b> |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                             | 3 306 000         |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till | 46 676 216        |

Föreningen har två lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning            | 63 571 000        | 63 571 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>63 571 000</b> | <b>63 571 000</b> |

**Not 16 Medlemmarnas inre fond**

|                |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|
| Ingående värde | 1 154 497        | 1 028 699        |
| Avsättning     | 336 605          | 336 605          |
| Uttag          | -252 765         | -210 807         |
|                | <b>1 238 337</b> | <b>1 154 497</b> |

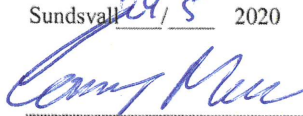
**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**


|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Mervärdeskatt               | 138 932        | 127 779        |
| Personalens källskatt       | 8 182          | 8 142          |
| Arbetsgivaravgifter         | 9 815          | 13 704         |
| Övriga kortfristiga skulder | 6 920          | 453            |
|                             | <b>163 849</b> | <b>150 078</b> |

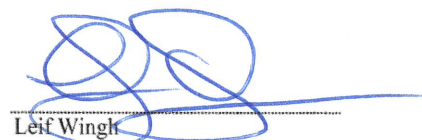
**Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Upplupen Trädgård&Anläggning                        | 0                | 28 375           |
| Upplupen semesterskuld                              | 118 160          | 86 872           |
| Upplupen Kehab                                      | 0                | 9 672            |
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning, snöröjning | 359 378          | 258 251          |
| Upplupna räntekostnader                             | 72 084           | 95 490           |
| Upplupen revision                                   | 15 000           | 13 000           |
| Upplupen Peab                                       | 0                | 18 363           |
| Upplupen Polygon                                    | 12 236           | 0                |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 942 353          | 887 227          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0                | 4 850            |
|   | <b>1 519 211</b> | <b>1 402 100</b> |

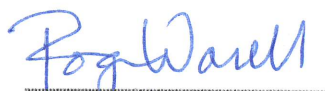
Sundsvall 24/5 2020


  
Conny Molinder

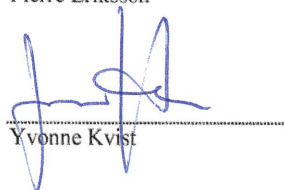
  
Helena Danielsson

  
Leif Wingh

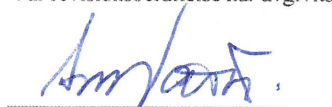
  
Pierre Eriksson

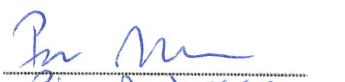
  
Roger Wasell

  
Tord Östberg

  
Yvonne Kvist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-26

  
Arne Näsvis  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Bo Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kantarellen i Sundsvall, org.nr 716413-9524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kantarellen i Sundsvall för år 2019.

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 2019 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kantarellen i Sundsvall för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 tryggt sätt.

### Revisorers 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

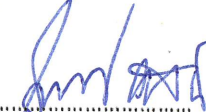
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Sundsvall den 26/5 2020

  
.....  
Pia Andersson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

  
.....  
Arne Näsvik  
Av föreningen vald revisor





# Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

HSB:s brf Kantarellen i Sundsvall

År 2020-2024

# Öppnar dörren för delägarna\*!



## Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos. Dessutom gör styrelsen ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

## Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under bokföringsåret. I en certifierad förening lämnar styrelsen även:

### Skriftlig information om planerat underhåll

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

### Skriftlig information om planerade månadsavgifter

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

### Professionell kontroll av styrelsens framtidsplanering

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening kontrollerar en oberoende professionell revisor styrelsens framtidsplanering och information. Kontrollen görs vartannat år och delägarna informeras skriftligen genom ett certifieringsutlåtande.

## Certifikat

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorer som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.



## Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

|                   | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|------|------|------|------|------|
| Avgiftsförändring | 1,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |

## Underlag för ekonomisk prognos

### Underlag

- Nuvarande kostnader
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta.
- Antaganden om låneränta och intäktsränta
- Antaganden om kostnadsutveckling på övriga kostnader

### Beräknade kostnader för underhåll.

| År   | Större underhåll och nyinvesteringar under året | Kostnad i kr |
|------|---|--------------|
| 2020 | Målning, VVS-åtgärder                           | 2 300 000    |
| 2021 | Målning, tvättutrustning                        | 400 000      |
| 2022 | Skärmtak, tvättutrustning                       | 650 000      |
| 2023 | Målning   | 1 650 000    |
| 2024 | Motorvärmare, målning                           | 650 000      |

### Beräknad kostnad för investeringar.

| År   | Större underhåll och nyinvesteringar under året | Kostnad i kr |
|------|---|--------------|
| 2020 | Markarbeten                                     | 1 750 000    |
| 2021 | Fasadarbeten                                    | 350 000      |
| 2022 | Fasadarbeten                                    | 200 000      |
| 2023 | Fasadarbeten                                    | 700 000      |
| 2024 | Fasadarbeten                                    | 200 000      |

### Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.



### Uppskattade låneräntor på nya eller omsatta lån

|                                       | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Låneränta på nya lån med bunden ränta | 2,25% | 2,25% | 2,25% | 2,25% | 2,25% |
| Låneränta på nya lån med rörlig ränta | 2,25% | 2,25% | 2,25% | 2,25% | 2,25% |

### Uppskattade intäkts och kostnadsförändringar

| Uppräkning i %                          | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|------|------|------|------|------|
| Hysesintäkter (EJ månadsavgifter)       | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   |
| Driftskostnader - uppvärmning, el       | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   |
| Övrig driftskostnad                     | 2%   | 2%   | 2%   | 2%   | 2%   |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavg. | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   |

### Uppskattad medelinkomstränta

| Inlåningskonto / placering | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| HSB i avräkning            | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   |
| Placeringar                | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% |

## Uppföljning av verksamhetsåret

### Underhåll och nyinvesteringar

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till Verksamhetsplaneringen från föregående år

| Åtgärd | (T) (S) (U) (Tillk) | Skäl till förändringen |
|--------|---------------------|------------------------|
|        |                     |                        |
|        |                     |                        |
|        |                     |                        |
|        |                     |                        |
|        |                     |                        |

(T) = Tidigarelagts, (S) = Senarelagts, (U) = Uteslutits, (Tillk) = Tillkommit



## Ränteförändringar på omförhandlade lån samt information om nytecknade lån

| Långgivare   | Lånebelopp | Omsättningsdatum | Tidigare ränta | Ny ränta | Ny bindningsform (bunden/rörlig) |
|--------------|------------|------------------|----------------|----------|----------------------------------|
| Stadshypotek | 7586019    | 2019-12-30       | 1,67           | 1,28     | B                                |
|              |            |                  |                |          |                                  |
|              |            |                  |                |          |                                  |
|              |            |                  |                |          |                                  |
|              |            |                  |                |          |                                  |
|              |            |                  |                |          |                                  |

### Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter


- Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

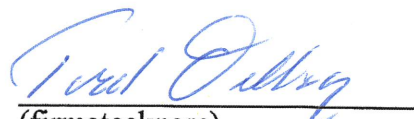
### Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna\*

- Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Minst ett medlemsmöte utöver föreningsstämma har hållit under året.

Sundsvall den 20200524

Bostadsrättsförening HSB:s brf Kantarellen

  
(firmatecknare)

  
(firmatecknare)

\*Första gången certifieringen behandlas på föreningsstämman betyder ett kryss i rutan att styrelsen förbinder sig att lämna föreskriven information.



**Till styrelsen för  
HSB bostadsrättsförening Kantarellen i Sundsvall**

**Certifieringsutlåtande**

Vi har utfört en kontroll av de krav som ställs på bostadsrättsföreningen enligt **HSB Certifiering**. Vi har vidare granskat styrelsens ekonomiska planering för att bedöma om styrelsens antaganden och analyser är rimliga.

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplanering
- Underhållsplan
- den av föreningsstämma senast fastställda Årsredovisningen,
- Budget
- Prognos samt
- Verksamhetsuppföljning

Vår analys visar att styrelsens antaganden beträffande utvecklingen av föreningens intäkter och kostnader är rimliga samt att underlagen är väl underbyggda.

Höjningen av räntesatsen vid omskrivning av lån med 2% -enheter jämfört med kalkylens antaganden (2,5%) innebär att årsavgifterna måste höjas med 2,5 – 6,5% i förhållande till kalkylens antaganden.

Vi anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse. Dock bör poängteras att föreningens relativt höga lånebelastning medför ökad räntekänslighet,

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt HSB:s Riksförbunds krav för **HSB Certifiering** med benämningen 2011/4A. Krav för föreningsstämman kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Sundsvall den 10 april 2019

Pia Andersson  
BoRevision AB