



# Årsredovisning 2025

Brf Kantarellbacken



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för Brf Kantarellbacken med säte i Botkyrka org.nr. 769628-0358 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-27.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bergsmässen 1	2015-09-01	2015
Riksten 9:3	2015-09-01	2015

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-15.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 153
<b>Totalt 18 objekt</b>		<b>2 153</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Alen Music	Ordförande
Everlycka Therese	Ledamot
Marcus Birelius	Ledamot
Staffan Eriksson	Ledamot
Emelie Baylan	Ledamot
Richard Södergren	Suppleant
Andersson David	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga i styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Everlycka Therese, Marcus Birelius, Staffan Eriksson, Alen Music och Emelie Kroon.

Revisorer har varit: Patrik Ün på Ernst Young AB vald av föreningen.

Valberedning har varit: Tobias Ydén samt Martin Dage, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +12,5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen upprättades 2022 och sträcker sig över 10 år.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Tvätt av samtliga fasader
2019	Renovering av samtliga nedre badrum

## Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen har under året fortsatt arbete med underhållsplan-och underhållsregister.

Eftersom det inte längre går att förlita sig på stöd via byggtreprenadgarantin blir det nödvändigt för föreningen att vara väldigt kostnadsmedveten. Detta, sagt i generella termer, för att undvika lån och för att undvika höjning av avgiften, hålla nere försäkringspremier, samt hålla uppe värdet av fastigheterna och byggnaderna på marknaden. Tidigare underhåll de gångna åren har bland annat varit fasadrenöring, genomgång och byte av betongplattor samt åtgärd på plåttak. Det pågående arbetet med underhåll har mynnat ut i följande större aktuella inventerings-och åtgärdsområden:

Stolpbelysning  
Fasadmålning  
Plåttaksrenöring mot algbildning

Det pågår också arbete med att inventera bland medlemmarnas egna kompetenser och kontakter för att hålla nere på kostnader.

Arbetet fortsätter också löpande med att inventera skicket på fastigheternas underhållspunkter, främst via egna inventeringar, därför kan löpande behov uppstå att aktualisera tillkommande punkter. Observera dock att det rör planerat långsiktigt underhåll och de komponenter som ingår är enligt föreningens stadgar.

Till exempel planeras syn av fasader vid gemensamma tillställningar som vår-och höststädning.

Med anledning av det kan mindre underhållskomponenter av punktinsatsart komma att fonderas för, t ex hänggränna med svagt fall.

## Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	115	-69	98	157	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 572	9 564	9 735	9 849	9 877
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 572	9 564	9 735	9 849	9 877
Räntekänslighet, %	20	20	20	20	0
Energikostnad, kr/kvm	61	48	41	39	0
Årsavgifter, kr/kvm	489	486	486	486	458
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	96	87	100	0
Totala intäkter, kr/kvm	489	506	562	488	507
Nettoomsättning, tkr	1 052	1 050	1 050	1 050	1 041
Resultat efter finansiella poster, tkr	-274	-671	-459	-181	-140
Soliditet, %	71	71	71	71	71

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 147 728 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 115 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,5%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	52 260 000	0	0	52 260 000
Underhållsfond, kr	542 025	0	86 400	628 425
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>52 802 025</b>	<b>0</b>	<b>86 400</b>	<b>52 888 425</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 757 784	-670 586	-86 400	-2 514 770
Årets resultat, kr	-670 586	670 586	-274 304	-274 304
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-2 428 370</b>	<b>0</b>	<b>-360 704</b>	<b>-2 789 074</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>50 373 655</b>	<b>0</b>	<b>-274 304</b>	<b>50 099 351</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 86 400 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 514 770
Årets resultat, kr	-274 304
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-2 789 074</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-86 400
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-2 875 474</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 051 689	1 050 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	39 893
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 051 689</b>	<b>1 090 121</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-348 893	-648 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 478	-43 499
Personalkostnader	Not 6	-69 999	-68 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-520 750	-520 750
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-983 120</b>	<b>-1 282 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>68 569</b>	<b>-191 940</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 077	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 950	-478 934
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-342 873</b>	<b>-478 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 304</b>	<b>-670 586</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-274 304</b>	<b>-670 586</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-274 304</b>	<b>-670 586</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	69 613 663	70 134 413
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>69 613 663</b>	<b>70 134 413</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>69 613 663</b>	<b>70 134 413</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 938	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	299 034	14 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 089	21 546
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>344 061</b>	<b>36 535</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 007 462	1 145 668
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>1 007 462</b>	<b>1 145 668</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>1 351 523</b>	<b>1 182 203</b>

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>70 965 186</b>	<b>71 316 616</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	52 260 000	52 260 000
Fond för yttre underhåll	628 425	542 025
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>52 888 425</b>	<b>52 802 025</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 514 770	-1 757 784
Årets resultat	-274 304	-670 586
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-2 789 074</b>	<b>-2 428 370</b>

### Summa Eget kapital

**50 099 351 50 373 655**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	20 598 694
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 598 694</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 598 694	58 664
Leverantörsskulder		22 451	27 054
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	20 395	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	224 296	258 549
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>20 865 836</b>	<b>344 267</b>

### Summa Skulder

**20 865 836 20 942 961**

### Summa Eget kapital och skulder

**70 965 186 71 316 616**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	68 569	-191 940
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	520 750	520 750
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>520 750</b>	<b>520 750</b>
Erhållen ränta	30 077	289
Erlagd ränta	-400 438	-476 480
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>218 958</b>	<b>-147 382</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-23 636	834
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 071	-46 032
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-12 566</b>	<b>-45 199</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>206 392</b>	<b>-192 580</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-58 664	-371 164
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-58 664</b>	<b>-371 164</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>147 728</b>	<b>-563 744</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 145 668</b>	<b>1 709 412</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 293 396</b>	<b>1 145 668</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

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

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	989 712	989 712
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	61 644	60 473
	Övriga primära intäkter	333	43
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 051 689</b>	<b>1 050 228</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 051 689</b>	<b>1 050 228</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	37 028
	Övriga sekundära intäkter	0	2 865
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>0</b>	<b>39 893</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-80 224	-65 938
	Snö och halk-bekämpning	-28 381	-117 569
	Reparationer	-1 163	-224 800
	El	-17 607	-15 182
	Vatten	-113 498	-88 501
	Sophämtning	-44 602	-43 524
	Fastighetsförsäkring	-61 324	-93 303
	Kabel-TV och bredband	-249	0
	Övriga driftkostnader	-1 845	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-348 893</b>	<b>-648 816</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-2 109	0
	Extern revision	-28 900	-29 500
	Medlemsavgifter	-4 040	-4 490
	Föreningsverksamhet	-4 332	-5 400
	Övriga förvaltningskostnader	-4 098	-4 109
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-43 478</b>	<b>-43 499</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-53 000	-52 500
	Sociala avgifter	-16 999	-16 496
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-69 999</b>	<b>-68 996</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-520 750	-520 750
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-520 750</b>	<b>-520 750</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 849 730	51 849 730
	Ingående anskaffningsvärde mark	22 400 000	22 400 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 249 730</b>	<b>74 249 730</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 115 317	-3 594 567
	Årets avskrivningar	-520 750	-520 750
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 636 067</b>	<b>-4 115 317</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>69 613 663</b>	<b>70 134 413</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 950 000	49 950 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 765 000	27 765 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>77 715 000</b>	<b>77 715 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	285 934	0
	Övriga fordringar	13 100	14 989
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>299 034</b>	<b>14 989</b>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 089	21 546
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>40 089</b>	<b>21 546</b>

**Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	1,30%	2026-01-21	6 776 678	29 332
Nordea Hypotek AB	2,22%	2026-01-20	6 745 337	0
Nordea Hypotek AB	1,54%	2026-12-16	7 076 679	29 332
			<b>20 598 694</b>	<b>58 664</b>

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	20 598 694
Kortfristig del	20 598 694
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	58 664
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	234 656
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,68%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	20 395	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>20 395</b>	<b>0</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	81 765	108 199
Upplupna räntekostnader	70 363	97 851
Övriga upplupna kostnader	72 168	52 499
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>224 296</b>	<b>258 549</b>

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-05-25.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken, org.nr 769628-0358

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsned i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

**EY**

Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande sätt.

### Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Patrik Ün  
Auktoriserad revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Kantarellbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Alen Music

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 10:36:42



### Everlycka Therese

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 10:58:08



### Staffan Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 16:30:26



### Marcus Birelius

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 17:00:04



### Emelie Baylan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 19:26:42



### Patrik Ün

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 11:11:04



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Kantarellbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Patrik Ün

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 11:12:31



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.