



ÅRSREDOVISNING

BRF ENTITAN

2021-01-01- 2021-12-31

Fotograf: Joakim Hall



Org Nr: 702000-4904

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Entitan 22,23,24 och 25 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	235	12 386
Lokaler	1	60

Föreningens fastighet är byggd år 1946. Värdeår 1946.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Entitans vardagsrum har färdigställt och invigts.
Föreningen har godkänd OVK, Obligatorisk ventilationskontroll.
Komplettering av växter och återställande av park.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Lägenheter, medlemsutrymmen	Radonmätning
2022	Mark	Ersätta några av de träd som behövde fällas 2021
2023	Trapphus	Slipning av marmorgolv och trappor
2024-2025	Värmesystemet	Helhetsgrepp

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Mark	Antalet hyrbara odlingslådor har utökats till 20 stycken
2021	Mark	6 stycken träd har fällts då de visat sig vara angripna av sjukdom
2021	Portar	Portarna på Vapengatan och Manhemsgatan har slipats och lackats.
2021	Sockel	Trasiga betongglas har bytts ut.
2021	Returhuset	Behållare för miljöfarligt avfall och elavfall har tagits bort och ersatts med 5 matavfallskärl
2019	Fasad	Puts, påbörjades 2018
2019	Balkong	Nya balkongplattor och fronter, påbörjades 2018
2019	Fönster	Nya innerbågar med isolerglas, påbörjades 2018
2019	Vind	Ledbelysning

h



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

25/11 gjordes en tvåårsbesiktning av fasad-, fönster- och balkongrenoveringen. På besiktningen deltog oberoende besiktningsman, föreningens för renoveringen anlitade projektledare, representant från Tresson, representant från Fog- och fönster samt representanter från styrelsen. Ett besiktningsprotokoll skrevs. Bl.a. ska några kompletterande målningsarbeten göras.

Inför besiktningen kontrollerade medlemmar sina innerfönster, persienner och balkonger. Anmärkningarna sammanställdes av styrelsen och överlämnades till Tresson, Fog & Fönster och föreningens för renoveringen anlitade projektledare. Relevanta anmärkningar kommer att åtgärdas.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Vid stämman deltog 110 medlemmar varav 110 var röstberättigade.

Extra stämma hölls 2021-06-22. Vid extrastämman deltog 93 medlemmar varav 93 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-05-18 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Ann-Ida Schultz	Ledamot, ordförande, brandskyddsansvarig
Erika Sundelin	Ledamot, vice ordförande
Emil Wengström	Ledamot, sekreterare
Johanna Ringkvist	Ledamot, ekonomiansvarig
Elin Andersson	Ledamot, studieansvarig
Gun Granqvist	Ledamot, fastighetsansvarig
Lena Lindborg	HSB-representant

Under perioden från stämman 2021-05-18 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Simon Le Pluart	Ledamot, ordförande, brandskyddsansvarig
Emil Wengström	Ledamot, vice ordförande
Erika Sundelin	Ledamot, sekreterare
Ann-Ida Schultz	Ledamot, ekonomiansvarig
Mariama Sy	Ledamot, studieansvarig
Anders Nilsson	Ledamot, fastighetsansvarig
Lena Lindborg	HSB-representant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Emil Wengström, Erika Sundelin och Ann-Ida Schultz.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Simon Le Pluart, Ann-Ida Schultz, Erika Sundelin och Mariama Sy. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Leif Hansson	Föreningsvald ordinarie
Anna Swahn	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

A



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Simon Le Pluart.

Valberedning

Valberedningen består av Carina Benjaminsson, Eva Almstedt och Johanna Ringkvist.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-05-27.

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

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 321 (317) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 18 (38) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	223	277	75	276	260
Skuldsättning, kr/kvm	5 140	5 285	5 362	3 889	1 651
Räntekänslighet, %	7%	7%	7%	6%	2%
Energikostnad, kr/kvm	218	205	212	214	200
Driftskostnad, kr/kvm*	500	448	445	431	430
Årsavgifter, kr/kvm	780	780	764	742	721
Totala intäkter, kr/kvm*	816	816	798	768	755

*Nykkeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	10 162	10 163	9 932	9 553	9 383
Resultat efter finansiella poster i tkr	442	1 232	-768	2 475	2 364
Soliditet %	18%	17%	15%	21%	33%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

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

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

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

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

na

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm****Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		10 162 220
Rörelsekostnader	-	8 960 901
Finansiella poster	-	759 253
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		442 066

Planerat underhåll	+	538 011
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 791 577
Årets sparande		2 771 654

Årets sparande per kvm total yta **223**

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	247 796	0	5 927 451	7 022 213	1 231 945
Reservering till fond 2021			550 000	-550 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-538 011	538 011	
Balanserad i ny räkning				1 231 945	-1 231 945
Årets resultat					442 066
Belopp vid årets slut	247 796	0	5 939 440	8 242 169	442 066

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

Balanserat resultat	8 254 158
Årets resultat	442 066
Reservering till underhållsfond	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond	538 011
Summa till stämmans förfogande	8 684 235

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	8 684 235
-------------------------	------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 162 220	10 162 600
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 217 017	-5 437 789
Övriga externa kostnader	Not 3	-186 121	-198 978
Planerat underhåll		-538 011	-284 867
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-228 175	-301 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 791 577	-1 925 014
Summa rörelsekostnader		-8 960 901	-8 147 730
Rörelseresultat		1 201 319	2 014 870
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 117	4 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-764 370	-787 103
Summa finansiella poster		-759 253	-782 926
Årets resultat		442 066	1 231 945

M

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm****Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>78 266 638</u>	<u>80 058 215</u>
	78 266 638	80 058 215

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>78 267 138</u>	<u>80 058 715</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

40 946	8 624
--------	-------

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 174 017	5 555 767
-----------	-----------

Placeringskonto HSB Stockholm

2 500 459	0
-----------	---

Övriga fordringar

Not 9	12 568	12 568
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>256 524</u>	<u>243 113</u>
--------	----------------	----------------

5 984 514	5 820 073
-----------	-----------

Kassa och bank

Not 11	638 892	636 981
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>6 623 405</u>	<u>6 457 053</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>84 890 543</u>	<u>86 515 768</u>
-------------------	-------------------

IX

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	247 796	247 796
Yttre underhållsfond	5 939 440	5 927 451
	<u>6 187 236</u>	<u>6 175 247</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 242 169	7 022 213
Årets resultat	442 066	1 231 945
	<u>8 684 235</u>	<u>8 254 158</u>
Summa eget kapital	<u>14 871 471</u>	<u>14 429 405</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 56 124 932	58 299 932
	<u>56 124 932</u>	<u>58 299 932</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 11 920 000	11 665 000
Leverantörsskulder	372 471	886 318
Skatteskulder	19 312	12 262
Övriga skulder	Not 14 45 334	38 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 537 023	1 184 517
	<u>13 894 140</u>	<u>13 786 431</u>
Summa skulder	<u>70 019 072</u>	<u>72 086 363</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>84 890 543</u>	<u>86 515 768</u>

A

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	442 066	1 231 945
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 791 577	1 925 014
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 233 643	3 156 959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 732	18 130
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-147 291	-2 185 712
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 040 620	989 376
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 920 000	-1 022 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 920 000	-1 022 500
Årets kassaflöde	120 620	-33 124
Likvida medel vid årets början	6 192 748	6 225 872
Likvida medel vid årets slut	6 313 367	6 192 748

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

2



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av 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.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,70% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	9 704 389	9 704 388
	Individuell mätning vatten	11 556	11 520
	Hyrer	479 532	396 137
	Övriga intäkter	122 641	152 266
	Bruttoomsättning	10 318 118	10 264 311
	Avgifts- och hyresbortfall	-155 891	-101 711
	Hyresförluster	-7	0
		10 162 220	10 162 600
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 388 866	864 858
	Reparationer	610 001	440 397
	El	260 523	238 581
	Uppvärmning	2 186 495	1 960 871
	Vatten	283 622	361 806
	Sophämtning	137 414	219 545
	Fastighetsförsäkring	114 603	111 509
	Kabel-TV och bredband	99 946	100 641
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	354 295	347 245
	Förvaltningsarvoden	717 060	685 100
	Övriga driftkostnader	64 192	107 236
		6 217 017	5 437 789
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyrer och arrenden	11 759	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 453	15 208
	Administrationskostnader	84 799	46 579
	Extern revision	13 750	41 425
	Konsultkostnader	0	26 406
	Medlemsavgifter	69 360	69 360
		186 121	198 978
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	144 900	212 351
	Revisionsarvode	12 536	14 000
	Övriga arvoden	15 000	9 460
	Sociala avgifter	49 664	65 070
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Övriga personalkostnader	5 875	0
		228 175	301 081
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 173	1 965
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	459	0
	Övriga ränteintäkter	2 485	2 212
		5 117	4 177
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	764 370	787 069
	Övriga räntekostnader	0	34
		764 370	787 103



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	104 979 034	104 979 034
Anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 586 234	105 586 234
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 528 019	-23 603 006
Årets avskrivningar	-1 791 577	-1 925 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 319 596	-25 528 019
Utgående bokfört värde	78 266 638	80 058 215
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	116 000 000	116 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	985 000	985 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	139 000 000	139 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	158 000	158 000
Summa taxeringsvärde	256 143 000	256 143 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	12 568	12 568
	12 568	12 568
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	256 524	243 113
	256 524	243 113
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	638 892	636 981
	638 892	636 981

12



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	112566	1,21%	2023-07-30	4 987 432	500 000
Stadshypotek AB	112567	1,21%	2023-07-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	149693	1,34%	2023-12-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	207768	0,65%	2022-09-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	285009	0,79%	2024-07-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB	285049	0,79%	2024-07-30	2 062 500	750 000
Stadshypotek AB	381546	0,54%	2024-06-30	9 745 000	170 000
Stadshypotek AB	88559	2,01%	2029-04-30	9 250 000	500 000
				68 044 932	1 920 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 58 444 932

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 56 124 932

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	72 150 500	72 150 500
--	------------	------------

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	11 920 000	11 665 000
	11 920 000	11 665 000
Varav amortering	1 920 000	1 920 000

Not 14 Övriga skulder

Depositioner	45 334	38 334
	45 334	38 334

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	87 846	91 858
Förutbetalda hyror och avgifter	857 013	827 780
Övriga upplupna kostnader	592 164	264 879
	1 537 023	1 184 517

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

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

h



Org Nr: 702000-4904

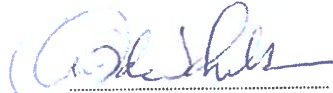
HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

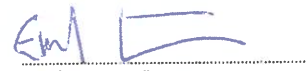
Noter

2021-12-31 2020-12-31

Stockholm, den 20/3-2022

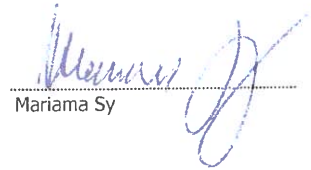

Anders Nilsson


Ann-Ida Schultz


Emil Wengström


Erika Sundelin


Lena Lindborg


Mariama Sy


Simon Le Pluart

Vår revisionsberättelse har 2022-03-23 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Joakim Hatt
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Entitan i Stockholm, org.nr. 702000-4904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisorssed 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 Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn 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 förtydliga 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 betryggande sätt.

Revisorns 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm 23/3-2022


Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Hansson
Av föreningen vald revisor

