



Org Nr: 702000-4904

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

A blue handwritten signature or mark is located to the right of the date range.



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening: Entitan i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Entitan 22, 23, 24 och 25 i Stockholm i vilka man upplåter lägenheter och lokaler vilka byggdes år 1946.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2017-09-13. Medverkande vid besiktningen var styrelsen. Inga väsentliga brister framkom.

Föremål i vindsgångar, källargångar och portar som blockerar utrymningsvägar togs bort.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 235 medlemslägenheter har under året 25 överlåtits varav en genom bodelning och en genom gåva.

Föreningen upplåter ca 30 mindre källarlokalerna samt ett antal vindslokaler med hyresrätt. Under 2017 har föreningen även hyrt ut butikslokalen på Vapengatan 2.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
95	1:or	4 236 m ²
119	2:or	6 662 m ²
21	3:or	1 488 m ²
1	Lokal	60 m ²

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 15 482 kvm, varav 12 386 kvm utgör lägenhetsyta och 377 kvm utgör lokalyta.

Styrelsens övriga kommentarer:

Genomsnittspriset vid försäljning har under året varit 70 262 kr per kvm. Jämfört med 2016 är det en minskning med 806 kr per kvm.



FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-05-04. På stämman deltog 40 medlemmar; ingen via fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 304 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelsens övriga kommentarer:

STYRELSE

Ann-Ida Schultz	ordförande och brandskyddsansvarig
Pia Karlsson	vice ordförande
Cilla Lavér	ekonomiansvarig
Erika Sahlin	sekreterare
Jakob Krook	vice sekreterare och studieorganisatör
Mats Nylander	energi- och fastighetsfrågor
Osvald Ivarsson	IT-ansvarig
Lena Lindborg	ledamot utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Cilla Lavér.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett heldagsmöte för budget- och underhållsplanering vilket avslutades med middag. Styrelsen har också haft 7 arbetsmöten och 2 möten i byggruppen.

Under året har styrelsen arbetat totalt 1 302 timmar; räknat på 44 arbetsveckor blir det knappt 30 timmar per vecka.

Styrelsen har för 2017 tilldelats ett arvode fritt fördela mellan ledamöterna, på 3 prisbasbelopp à 44 800 kr exklusive sociala avgifter.

Inget ytterligare uttag av arvode.

REVISOR

Revisorer har varit Fredrik Odhammar med Patrik Shields som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB som extern revisor.

Föreningens interna revisorer har tilldelats ett arvode fritt att fördela, på 0,25 prisbasbelopp, dvs 11 200 kr exklusive sociala avgifter.



REPRESENTANTER I HSBs DISTRIKTSSTÄMMA

Föreningens representant på distriktsstämman var Ann-Ida Schultz.

VALBEREDNING

Valberedningen har varit Anna Swahn sammankallande, samt Siri Hallström och Minoti Sen.

Valberedningen har tilldelats ett arvode fritt att fördela, på 0,2 prisbasbelopp, dvs 8 960 kr exklusive sociala avgifter.

STUDIE- OCH FRITIDSVERKSAMHET

Under 2017 har en ledamot gått på ordförandekurs styrelsearbete i HSB:s regi.

Styrelsens övriga kommentarer:

Föreningen tillhandahåller en hobbylokal och en vävlokal som får disponeras utan kostnad.

Det finns en fritidslokal där 20 personer kan ha sammankomster. I lokalen finns även övernattningsmöjligheter för fyra personer. Fritidslokalen har varit uthyrd vid 152 tillfällen under 2017.

En mindre gästlägenhet togs i bruk den 1 april 2017.

I gästlägenheten finns övernattningsmöjligheter för två personer. Gästlägenheten har varit uthyrd vid 115 tillfällen under 2017.

Avgiften för fritidslokalen är 250 kr per dygn och för gästlägenheten 150 kr per dygn. Bokningsansvarig för fritidslokalen fick fram till 31 mars 2017 hälften av hyresintäkterna i arvode, exklusive sociala avgifter.

Fr.o.m. 1 april 2017 görs bokningen av fritidslokalen och gästlägenheter på de elektroniska bokningstavlorna.

Fritidslokalen och gästlägenheten sköts av fritidslokalgruppen som har bestått av Peter Gunnarsson, Elna Nord, Lena Williamsson, Isabella Renman och Pia Karlsson. Under året har gruppen köpt in nya möbler, gardiner, tavlor m m. Gruppen ansvarar också för löpande kontroll och inköp av förbrukningsartiklar.

Föreningens medlemmar förfogar över ett motionsrum som erbjuder olika former av träning såväl utrymmen för yoga. I motionsrummet finns roddmaskin, crosstrainer, cykel, crossprinter samt styrketränningsutrustning. I anslutning till motionsrummet finns ett pingisrum.

De medlemmar som önskar använda motionsrummet betalar en engångskostnad som ska täcka drift och underhåll av maskiner.

Motionsrummet sköts av motionsgruppen som har bestått av Raija Jernberg, Erik Åström och Anders Haulin.

Föreningen har även ett bytesrum. Bytesrumsgruppen har bestått av Pia Karlsson, Margit Backlund, Karin Johansson, Lena Williamsson, Anders Nilsson och Idde Schultz. De har under 2017 rensat ur bytesrummet när det har behövts.



Odlingslottgruppen har bestått av Carina Benjaminsson och Birgitta Lagerqvist. De har skött uthyrningen av odlingslådorna.

Några rabatter i parken sköts av medlemmarna Kerstin Bergman, Monica Hedlund, Jeff Freund, Maria Marnell, Lena Sundberg, Minoti Sen och Elisabeth Johansson.

Portkontakter har varit Elna Nord, Mats Nylander, Stina Åhlander, Raija Jernberg, Agneta Gullberg, Lena Sundberg, Maria Marnell, Gerda Larsson, Erika Sahlin, Monica Carlström, Idde Schultz, Isabella Renman, Fredrik Odhammar, Susan Sabin och Göran Bäckström.

Flaggmästarinnor har varit Birgitta Lagerqvist och Valve Kärramees.

30 november hölls ett informationsmöte inför fasad-, balkong- och fönsterrenoveringen.

17 december anordnades glöggfika i Fritidslokalen. Det bjöds på glögg, kaffe/te med tilltugg. Styrelsen höll också en kort information och svarade på frågor om kommande fasad- och fönsterrenoveringen.

Introduktionsträff för nyinflyttade arrangerades av valberedningen.

FÖRVALTNING

HSB Stockholm har under verksamhetsåret 2017 skött ekonomisk och administrativ förvaltning samt att under december skrevs avtal om finansiell förvaltning.

Styrelsens övriga kommentarer:

Förvaltaren har haft samordnade möten med Energibevakning AB och Svensk Markservice.

Representanter från styrelsen har haft möte med HSB Ekonomi, HSB Förvaltning, Svensk Markservice och Energibevakning AB för avtalsgenomgång.

Föreningens fastighetsskötsel har utförts på entreprenad av Energibevakning AB. Föreningen har anlitat entreprenören Svensk Kvalitets Städ för städning. Föreningen har anlitat Svensk Markservice för skötsel av föreningens park och snöröjning. Aspuddens lås ansvarat för passersystem, nycklar och de elektroniska bokningstavlorna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER ÅRET

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämman s beslut om fondering eller i ianspråktagande av fondmedel.

Förutom löpande reparationer har fritidslokalen fräschats upp, gästlägenheten färdigställt s, elektronisk bokning av fritidslokal och gästlägenhet installerats, avtal skrivits med projektledare Sune Bohlin och ett entreprenöravtal skrivits med Tresson.

Styrelsens övriga kommentarer:

Aktiviteter

Styrelsen har under året tagit fram 11 Nyhetsbrev som har anslagits i trapphusen.

Nyhetsbreven har också publicerats på hemsidan och i HSB Portalen.

Styrelsen har haft möte och rundvandring med portkontakterna.

Information om föreningen och styrelsens arbete har löpande delats, både på hemsidan och i nyhetsbrev.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes fr.o.m. 2017-01-01 med 3%. Efter höjningen med 3% uppgår den genomsnittliga årsavgiften för bostäder till 721 kr per kvm.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 3% från och med 2018-01-01 samt ytterligare en höjning med 3% per den 2019-01-01.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Framtida underhåll

Den största planerade underhållsåtgärden i framtiden är den påbörjade fasad-balkong- och fönsterrenoveringen. Den kommer att pågå i 2 år. Detta innebär att föreningen inte sätter av till underhållsfonden för dessa åtgärder.



EKONOMI

Flerårsöversikt

	2013	2014	2015	2016	2017
Nettoomsättning tkr	8 529	8 528	8 415	9 174	9 383
Rörelseresultat tkr	1 345	1 870	1 906	2 641	2 815
Resultat efter finansiella poster tkr	534	1118	1289	2207	2 364
Balansomslutning tkr	32 059	32 941	31 665	33 511	35 101
Soliditet	14 %	17 %	22 %	21 %	33 %
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	650	650	650	700	721
Fond för yttre underhåll, tkr	3 095	3 360	4 076	5 039	4 975
Belåning, kr/kvm	2 088	2 048	1 846	1 805	1 765

Eget kapital, förändring av Eget kapital

	Insatser	Uppl. avg	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	247 796	0	5 039 244	1 632 035	2 206 964
Resultatdisposition			1 047 110	1 159 854	-2 206 964
Årets resultat					2 364 220
Belopp vid årets slut	247 796	0	6 086 354	2 791 889	2 364 220

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Det visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under 2017. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	9 383 429
Rörelsekostnader	- 6 568 540
Finansiella poster	- 450 669

Årets resultat **2 364 220**

Planerat underhåll	+	63 501
Avskrivningar	+	811 993

Årets sparande **3 239 713**

Årets sparande per kvm total yta

246



HSB – där möjligheterna bor

RESULTAT OCH STÄLLNING

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

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 791 889
Årets resultat	<u>2 364 220</u>
	5 156 109

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-63 501
Överföring till Fond för yttre underhåll	0
Balanserat resultat(Dispositionsfond)	<u>5 219 610</u>
	5 156 109

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	6 086 354
Ianspråktagande ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-63 501
Överföring till Fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplan	<u>0</u>
Utgående behållning	6 022 853

Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret!



HSB – där möjligheterna bor

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 383 429	9 173 668
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 281 081	-5 190 210
Övriga externa kostnader	Not 3	-213 278	-196 417
Planerat underhåll		-63 501	-154 890
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-198 688	-178 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-811 993	-811 993
Summa rörelsekostnader		-6 568 540	-6 532 197
Rörelseresultat		2 814 889	2 641 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	18 839	14 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-469 508	-448 735
Summa finansiella poster		-450 669	-434 508
Årets resultat		2 364 220	2 206 964



Org Nr: 702000-4904

HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	25 797 631	26 609 624
Pågående nyanläggningar	Not 8	298 013	87 500
		<u>26 095 644</u>	<u>26 697 124</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 096 144</u>	<u>26 697 624</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 732	139
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 206 558	4 479 029
Övriga fordringar	Not 10	13 395	24 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	151 939	199 438
		<u>3 378 624</u>	<u>4 703 068</u>
Kassa och bank	Not 12	5 626 524	2 110 587
Summa omsättningstillgångar		<u>9 005 148</u>	<u>6 813 654</u>
Summa tillgångar		<u>35 101 292</u>	<u>33 511 278</u>

OS



Org Nr: 702000-4904

HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	247 796	247 796
Yttre underhållsfond	6 086 354	5 039 244
	<u>6 334 150</u>	<u>5 287 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 791 889	1 632 035
Årets resultat	2 364 220	2 206 964
	<u>5 156 109</u>	<u>3 838 999</u>
Summa eget kapital	<u>11 490 260</u>	<u>9 126 039</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	<u>21 362 432</u>	<u>21 862 432</u>
	21 362 432	21 862 432
<i>Korfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	500 000	500 000
Leverantörsskulder	498 512	616 303
Övriga skulder	Not 16	
	32 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	<u>1 218 088</u>	<u>1 376 504</u>
	2 248 600	2 522 807
Summa skulder	23 611 032	24 385 239
Summa eget kapital och skulder	35 101 292	33 511 278

OS.

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 364 220	2 206 964
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	811 993	811 993
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 176 213	3 018 957
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	51 973	2 410
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-274 207	139 814
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 953 979	3 161 181
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-210 513	-87 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-210 513	-87 500
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	2 243 466	2 573 681
Likvida medel vid årets början	6 589 616	4 015 935
Likvida medel vid årets slut	8 833 081	6 589 616

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



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

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 1,67 % av anskaffningsvärdet.

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 stämman.

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 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 968 032	8 707 044
	Hyrer	208 772	250 808
	Övriga intäkter	263 847	263 817
	Bruttoomsättning	9 440 651	9 221 669
	Avgifts- och hyresbortfall	-57 151	-48 000
	Hyresförluster	-71	-1
		9 383 429	9 173 668
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	875 731	996 528
	Reparationer	512 543	358 360
	El	237 676	212 242
	Uppvärmning	1 942 055	1 970 605
	Vatten	313 582	298 319
	Sophämtning	197 120	193 505
	Fastighetsförsäkring	97 273	103 692
	Kabel-TV och bredband	88 742	86 104
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	323 815	312 770
	Förvaltningsarvoden	622 050	589 372
	Övriga driftkostnader	70 494	68 713
		5 281 081	5 190 210
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyrer och arrenden	1 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	61 649	41 412
	Administrationskostnader	56 869	70 742
	Extern revision	19 275	19 263
	Konsultkostnader	5 125	0
	Medlemsavgifter	69 360	65 000
		213 278	196 417
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	133 090	88 640
	Revisionsarvode	11 076	11 125
	Övriga arvoden	19 382	25 510
	Sociala avgifter	34 940	39 212
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	450
	Övriga personalkostnader	0	13 750
		198 688	178 687
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 407	1 266
	Ränteintäkter skattekonto	0	247
	Övriga ränteintäkter	17 431	12 715
		18 839	14 227
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	467 777	447 585
	Övriga räntekostnader	1 731	1 150
		469 508	448 735



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	48 765 924	48 765 924
Anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 373 124	49 373 124
 Ingående avskrivningar	-22 763 500	-21 951 507
Årets avskrivningar	-811 993	-811 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 575 493	-22 763 500
 Utgående bokfört värde	25 797 631	26 609 624
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 004 000	1 004 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	475 000	475 000
Summa taxeringsvärde	197 479 000	197 479 000
 Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	87 500	0
Årets investeringar	210 513	87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 013	87 500
 Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
 Andel i HSB Stockholm	500	500
 Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 227	2 249
Skattefordran	11 168	22 213
	13 395	24 462

0-5.



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter	2017-12-31	2016-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 939	199 438
	151 939	199 438

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 12 Kassa och bank

SBAB	5 611 351	2 094 464
SEB	15 173	16 123
	5 626 524	2 110 587

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	247 796	0	5 039 244	1 632 035	2 206 964
Resultatdisposition			1 047 110	1 159 854	-2 206 964
Årets resultat					2 364 220
Belopp vid årets slut	247 796	0	6 086 354	2 791 889	2 364 220

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33827903	3,27%	2018-07-28	10 934 016	500 000
SE-Banken Bolån	33827970	0,86%	2018-02-10	4 529 508	0
SE-Banken Bolån	33827997	1,00%	2018-02-10	6 398 908	0
				21 862 432	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 21 362 432

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 362 432

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 32 347 500 32 347 500

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 500 000 500 000

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	32 000	30 000
	32 000	30 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	685 403	753 854
Övriga upplupna kostnader	532 685	622 650
	1 218 088	1 376 504

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

(P-7).S.



Org Nr: 702000-4904

HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Stockholm, den

.....
Anna-Pia Karlsson

.....
Ann-Ida Schultz

.....
Cecilia Laver

.....
Erika Sahlin

.....
Jakob Krook

.....
Lena Lindborg

.....
Mats Nylander

.....
Osvald Ivarsson

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 överträdelse 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 den /

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Fredrik Odhammar

Av föreningen vald revisor