

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ENTITAN I STOCKHOLM

ÅRSREDOVISNING 2014



ÅRSREDOVISNING

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ENTITAN I STOCKHOLM
RÄKENSKAPSÅRET 2014-01-01–2014-12-31

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Entitan i Stockholm, org.nr. 702000-4904, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01–2014-12-31

Föreningen bildades 1943-06-10 och registrerades 1943-06-16.

Förvaltningsberättelse

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Entitan 22, 23, 24 och 25 i Stockholm.

Av föreningens 235 bostadslägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Cirka 30 mindre källarlokalerna samt ett antal vindsförråd upplåtes med hyresrätt. Under 2013 har föreningen även hyrt ut butikslokalen på Vapengatan 2.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

Lägenheter	Rum	Total yta (ca. kvm)
93	1	3131
122	2	6823
<u>20</u>	3	<u>1432</u>
235		12386

Exempel på större arbeten som genomförts: renovering av föreningens gemensamma park 2013, utbyte av portar 2012, iordningställande av motionsrum 2011, energideklaration 2009, renovering av trapphus 2009-2011, hantering av hushållssopor förändrat 2008, inpasseringssystem infört 2006, balkonger renoverade 2006, radiatorer justerade och termostater införda 2005, tappvatten- och avloppsstammar bytta 2001, samtliga badrum renoverade 2001, fastigheterna anslutna till fjärrvärmenätet 2001, elsystemet helt renoverat 1993, bredband och kabel TV infört.

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har därefter uppdaterats. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret från 140215.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 25 externa överlåtelse skett.

Genomsnittspriset vid försäljning har under året varit ca 55 300 kr/m² (en ökning med ca 9 000 kr/m² sedan 2013).

Medlemmar

Föreningens medlemmar utgörs av ägarna till de 235 bostadsrättslägenheterna. Vid årsskiftet var 299 personer medlemmar i föreningen. Dessutom ingår HSB Stockholm som medlem i föreningen.

Fritidsverksamhet

Föreningen tillhandahåller en hobbylokal och en vävlokal, dessa får disponeras utan kostnad.

Det finns en fritidslokal där 20 personer kan ha sammankomster. Avgiften är 100 kronor per dag. Lokalen har använts kvällstid vid 4 tillfällen. I fritidslokalen finns övernattningsmöjligheter för fyra personer. Kostnad 200 kronor första natten och 100 kronor påföljande nätter, vid samma tillfälle. Under året har lokalen använts för totalt 244 övernattningar. Vanligast har varit två till tre nätter åt gången.

Förenings medlemmar förfogar även över ett motionsrum. Motionsrummet erbjuder olika former av träning, såväl utrymmen för yoga, som löpband, roddmaskin och styrketränningsutrustning. De medlemmar som önskar använda motionsrummet betalar en engångskostnad som ska täcka drift och underhåll av maskiner.

25 maj anordnade Trivselgruppen en fest i föreningens park för att fira att föreningen är 70 år. Vädret var soligt och varmt, det kom ca 125 personer till festen. De bjöds på välkomstdryck, mat och kaffe med medhavda efterrätter. Jan Hammarlund spelade och sjöng. Trivselgruppen hade också ordnat en tipspromenad och kubbtävling.

Medlemsinformation

Under året har 10 Nyhetsbrev tagits fram och anslagits i trapphusen.

Introduktionsträff för nyinflyttade har arrangerats av valberedningen.

Information om föreningen och styrelsens arbete kan löpande fås på www.brfentitan.se.

Förtroendevalda

Föreningen styrs och förvaltas av medlemmarna själva.

Styrelse

Ulrik Carlsson	ordförande
Christer Karlsson	vice ordförande
Fredrik Mannberg	ekonomiansvarig
Minoti Sen	sekreterare
Cesar Bengtsson	fastighetsansvarig
Torbjörn Ljung	studiesamordnare
Lena Lindborg	ledamot (HSB Stockholm)

Styrelsens ledamöter väljs i normalfallet på två år.

Vid föreningsstämman 2015 går mandatperioden ut för följande styrelsemedlemmar:

Fredrik Mannberg
Ulrik Carlsson
Minoti Sen
Torbjörn Ljung

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två samtidigt av följande fyra personer.

Ulrik Carlsson
Minoti Sen
Cesar Bengtsson
Fredrik Mannberg

Revisorer

Revisorer har varit Ulf Torstenson med Anna Westerholm som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, som extern revisor.

Valberedning

Susanna Leijonhufvud
Fredrik Odhammar
Idde Schultz

ledamot/ sammankallande
ledamot
ledamot

Ombud till distriktsstämman

Torbjörn Ljung har varit föreningens ombud till distriktsstämman inom HSB Stockholm.

Husombud i föreningen är Monica Carlström, Agneta Gullberg, Gerd Larsson, Pennti Leihonen, Johan Klint, Agneta Matell, Elna Nord, Fredrik Odhammar och Lena Sundberg.

Motionsgruppsgrupp

Motionsgruppen består av Linda Adamsson, Jonas Lindholm samt Ulrik Carlsson. Motionsgruppen ansvarar för lokalen och det underhåll som krävs.

Bytesgruppsgrupp

Bytesgruppsgruppen består av Karin Johansson, Idde Schultz, Margit Backlund och Lena Williamsson. De har under 2014 rensat ur bytesrummet när det behövts.

Trivselgruppen

Trivselgruppen består av Idde Schultz, Maria Marnell, Anna Westerholm, Silje Leksell, Pia Karlsson, Ulrik Carlsson och Torbjörn Ljung. De arrangerade vårfesten 2014.

Verksamheten

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 5 maj 2014. På stämman deltog som flest 46 röstberättigade medlemmar samt 3 medlemmar via fullmakt.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 haft 12 protokollförda möten samt 4 arbetsmöten. Styrelsen har utöver det, deltagit i en utbildningskväll om budgetarbete i HSBs regi samt haft ett halvdagsmöte för budget- och underhållsplanering. Styrelsen har också genomfört yttre och inre besiktning av fastigheten.

Förvaltaren har haft samordnande möten med Energibevakning AB, Svensk Kvalitets Städ och HSB Mark. Representanter från styrelsen har haft möten med HSB ekonomi, och Energibevakning AB för avtalsgenomgång. Representanter från styrelsen har haft möten med Egain för avstämning av värmeregleringen.

Lön/arvoden

Styrelsen har för 2014 tilldelats ett arvode på 2 basbelopp, 44 400x2=88 800: exklusive sociala avgifter. För 2014 har styrelsen fördelat totalt 2,0 basbelopp i arvode mellan ledamöterna. Under året utfördes cirka 429 arbetstimmar utöver styrelsemöten och den tid som ingår i respektive funktion, exempelvis skriva protokoll för sekreterare eller attestera fakturor för firmatecknare. Arbetsbelastningen på styrelsen har varit hög men totalt minskat jämfört åren 2012-2013.

Fortsatt noteras att en allt större del av styrelsens tid ägnas till medlemsfrågor av varierande karaktär, d.v.s. en ökande andel i relation till frågor gällande drift, underhåll och ekonomi.

Föreningens interna revisorer har tilldelats ett arvode på 0,25 basbelopp, 11 100-, exklusive sociala avgifter.

Valberedningen har tilldelats ett arvode på 0,2 basbelopp, 8880-, exklusive sociala avgifter.

Bokningsansvarig för fritidslokalen får 1/2 av hyresintäkterna i arvode, exklusive sociala avgifter.

Fastighetsskötsel

- Föreningens fastighetsskötsel har utförts på entreprenad av Energibevakning AB.
- Föreningen har anlitat entreprenören Svensk Kvalitets Städ för städning av trapphus, källar- och vindskorridorer samt vicevärdsexpeditionen.
- Föreningen anlitar ekonomitjänst från HSB.
- Föreningen anlitar HSB Mark för snöröjning.
- Energibevakning AB, Vallmo park och trädgård och Kahlins har skött föreningens park.
- Föreningen anlitar administrativ förvaltning från HSB, vår förvaltare heter Cecilia Alm.

Studieverksamhet

Ingen förtroendevald har gått på kurs i HSB:s regi under 2014.

Under räkenskapsåret 2014 har följande åtgärder vidtagits:

- Termostatlås har monterats på radiatorer i källare och trapphus samt i fritidslokal, hobbylokal och vävstuga.
- Underhåll av räcken och betongplattor vid fastigheter och i parken har gjorts under hösten. Mellan Vapengatan 18 och Vapengatan 20 har nya räcken satts upp. Buskar har planterats invid returhuset.
- Renovering av delar av fasader.
- Uppdatering av säkerheten på våra tak i enlighet med gällande bestämmelser. I samband med det har även en del plåtdelar av taken lagats.

- Upphandling av ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugor och fritidslokal/övernattningsrum.
- Montering av rörelsedetektorer för belysning i cykelrum och tvättstugor.
- Väderprognosstyrd uppvärmning i våra fastigheter infördes januari 2014.
- Arbete med att renovera Hantverkarnas fikarum i källaren Hövdingagatan 5 samt iordningsställa det så det även kan användas till övernattningsrum har påbörjats.
- Slamspolning av dagvattenbrunnar.
- Under 2014 har styrelsen påbörjat planering inför fasadrenovering ca 2018.
- En Medlemsenkät skickades ut hösten 2014, 71 % av medlemmarna svarade. Enkätsvaren redovisas våren 2015 via HSB-portalerna.
- Belysningen i trapphuset Manhemsgatan 15 som saknar fönster har bytts mot LED-armatur styrt via rörelsedetektorer.
- Nödutgång med nödutgångsbelysning samt tidsstyrd belysning har ordnats i motionsrummet.
- Föreningens 2 gamla grovtvättmaskiner har bytts mot 2 vanliga extra stora tvättmaskiner.

Ekonomi

Entitans ekonomiska förvaltning sköts av HSB Stockholm. Den ekonomiska ställningen framgår av bifogad resultat- och balansräkningar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte justerats under 2014.

Nyckeltal

Femårsöversikt.	2009	2010	2011	2012	2013
Nettoomsättning, tkr	7 448,7	7 502,8	8 201	8 550	8 529
Rörelseresultat, tkr	133,7	-1 830,8	932	573,7	1 345
Årsavgift kvm, bostäder	575	575	631	650	650

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen följer den underhållsplan som finns upprättad i föreningen för att budgetera och planera det periodiska underhållet under en rullande 20-årsperiod.

Exempel på planerade åtgärder under 2015

- Fortsatt planering och genomförande av energibesparande åtgärder, ex; att undersöka om det är möjligt att isolera vinden i energisparande syfte.
- Installering av elektroniska bokningstavlor för tvättstugor och fritidsrum/övernattningsrum.

- När fungerande bokningssystem installerats, färdigställa och utrusta Hantverkarnas fikarum Hövdingagatan 5 så att det även kan användas som ett extra övernattningsrum samt planera för administration av uthyrning.
- Under 2015 kommer styrelsen fortsätta planeringen inför fasadrenovering ca 2018. I första hand genom att via konsulter undersöka skick på våra fasader och fönster samt med undersökningen som grund få förslag på åtgärder som passar våra hus.
- Översyn av naturstensgolven i våra trapphus.
- Se över förslag som medlemmar lämnat i enkät. Se om några av förslagen kan realiseras.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	903 973
Årets resultat	1 118 277

-	2 022 250

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 367 366
Överföring till fond för yttre underhåll	1 083 814
Balanserat resultat	1 305 802

	2 022 250

Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret!



Org Nr: 702000-4904

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 527 911	8 529 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 094 294	-5 083 992
Övriga externa kostnader	Not 3	-187 112	-245 004
Planerat underhåll		-367 366	-819 485
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-169 262	-181 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-839 493	-853 889
Summa rörelsekostnader		-6 657 527	-7 184 166
Rörelseresultat		1 870 384	1 345 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 703	9 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-759 810	-820 692
Summa finansiella poster		-752 107	-810 828
Årets resultat		1 118 277	534 318

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	28 233 610	29 045 603
Inventarier och maskiner	Not 8	27 500	55 000
		<u>28 261 110</u>	<u>29 100 603</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 261 610</u>	<u>29 101 103</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 10	0	1 928
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 095	2 238
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 299 330	1 621 949
Aktuell skattefordran		22 038	11 077
Övriga fordringar	Not 11	1 722	13 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	231 496	193 709
		<u>3 564 681</u>	<u>1 842 504</u>
Kassa och bank	Not 13	1 114 857	1 113 035
Summa omsättningstillgångar		<u>4 679 538</u>	<u>2 957 467</u>
Summa tillgångar		<u>32 941 148</u>	<u>32 058 570</u>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		247 796	247 796
Yttre underhållsfond		3 359 586	3 095 257
		<u>3 607 382</u>	<u>3 343 053</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		903 973	633 985
Årets resultat		1 118 277	534 318
		<u>2 022 250</u>	<u>1 168 302</u>
Summa eget kapital		<u>5 629 633</u>	<u>4 511 356</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	25 362 432	25 862 432
Leverantörsskulder		529 860	430 190
Övriga skulder	Not 16	30 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 389 223	1 224 592
Summa skulder		<u>27 311 515</u>	<u>27 547 214</u>
Summa eget kapital och skulder		32 941 148	32 058 570
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		28 304 500	28 304 500
Summa ställda säkerheter		28 304 500	28 304 500
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 118 277	534 318
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	839 493	853 889
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 957 770	1 388 207
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av Bostadsrätt	1 928	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 796	-8 643
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	264 301	-171 591
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 179 203	1 207 973
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 418 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 418 750
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-125 000
Årets kassaflöde	1 679 203	-335 777
Likvida medel vid årets början	2 734 984	3 070 761
Likvida medel vid årets slut	4 414 187	2 734 984

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

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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,67 %

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 094 051	8 085 108
Hyror	340 142	303 617
Övriga intäkter	100 994	154 887
Bruttoomsättning	8 535 187	8 543 612
 Avgifts- och hyresbortfall	-7 204	-14 092
Hyresförluster	-72	-208
	8 527 911	8 529 312
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	672 997	604 399
Reparationer	707 115	464 371
El	185 166	235 144
Uppvärmning	1 854 834	2 163 590
Vatten	260 765	234 529
Sophämtning	205 026	197 665
Fastighetsförsäkring	92 719	102 219
Kabel-TV och bredband	174 708	168 769
Fastighetsskatt	312 945	311 300
Förvaltningsarvoden	562 235	526 349
Övriga driftskostnader	65 784	75 657
	5 094 294	5 083 992
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	249
Förbrukningsinventarier och varuinköp	44 768	0
Administrationskostnader	52 331	113 205
Extern revision	17 913	17 250
Konsultkostnader	6 500	53 750
Medlemsavgifter	65 600	60 550
	187 112	245 004
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	101 029	88 000
Revisionsarvode	11 125	11 000
Övriga arvoden	21 300	36 897
Sociala avgifter	35 358	41 699
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
Övriga personalkostnader	0	3 750
	169 262	181 796
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 365	1 950
Ränteintäkter skattekonto	220	0
Övriga ränteintäkter	5 119	7 914
	7 703	9 864
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	759 310	819 487
Övriga räntekostnader	500	1 205
	759 810	820 692

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	48 765 924	47 347 174
Anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
Årets investeringar	0	1 418 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 373 124	49 373 124
Ingående avskrivningar	-20 327 521	-19 501 132
Årets avskrivningar	-811 993	-826 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 139 514	-20 327 521
Utgående bokfört värde	28 233 610	29 045 603
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 741 000	1 741 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	954 000	954 000
Summa taxeringsvärde	187 695 000	187 695 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	583 915	583 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	583 915	583 915
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-528 915	-501 415
Årets avskrivningar	-27 500	-27 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-556 415	-528 915
Bokfört värde	27 500	55 000
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Bostadsrätter		
Bostadsrätt	0	1 928
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 722	1 502
Övriga fordringar	0	12 029
	1 722	13 531
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	231 496	193 709
	231 496	193 709
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	43 558	62 558
SEB	1 071 299	1 050 477
	1 114 857	1 113 035

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
-------	------------	------------

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	247 796	0	3 095 257	633 985	534 318
Resultatdisposition			264 329	269 989	-534 318
Årets resultat					1 118 277
Belopp vid årets slut	247 796	0	3 359 586	903 973	1 118 277

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33827903	3,27%	2018-07-28	12 434 016	500 000
SE-Banken Bolån	33827970	1,67%	2015-02-21	6 529 508	0
SE-Banken Bolån	33827997	3,07%	2015-07-28	6 398 908	0
				25 362 432	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 862 432

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 22 862 432

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 934	6 767
Förutbetalda hyror och avgifter	652 030	621 537
Övriga upplupna kostnader	731 259	596 288
	1 389 223	1 224 592

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

Stockholm, den

.....
Cesar Bengtsson Morales

.....
Christer Karlsson

.....
Fredrik Mannberg

.....
Lena Lindborg

.....
Minoti Sen

.....
Torbjörn Ljung

.....
Ulrik Carlsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den /

Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2014-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Stockholm den _____ / _____

Styrelsen