

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-4904 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-07-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Entitan 22	1946-01-01	1946
Entitan 23	1946-01-01	1946
Entitan 24	1946-01-01	1946
Entitan 25	1946-01-01	1946

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-02-14.

Antal	Benämning	Total yta m ²
235	lägenheter	12386
1	lokaler	60
Totalt 236 objekt		12446

Föreningens lägenheter fördelas på: 155 st 1 rok, 119 st 2 rok, 25 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonas Ericson	Ordförande	2022-04-28	
Simon Le Pluart	Ordförande	2021-05-29	2022-04-28
Lena Lindborg	HSB-Ledamot	2016-06-08	
Christina Ålander	Ledamot	2022-04-28	
Danica Costa	Ledamot	2022-04-28	2022-08-09
Ann-Ida Schultz	Ledamot	2015-05-05	2022-04-28
Anders Nilsson	Ledamot	2021-05-29	2022-04-28
Mariama Sy	Ledamot	2021-05-29	
Carina Benjaminsson	Ledamot	2022-04-28	
Emil Wengström	Ledamot	2020-06-25	2022-04-28
Klas Hammarström	Ledamot	2022-04-28	
Erika Sundelin	Ledamot	2020-06-25	2022-04-28

Samtliga i styrelsen planerar att sitta kvar ett år till.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten inklusive föreningsstämma.

Firmatecknare har varit: Christina Ålander, Jonas Ericson, Ann-Ida Schultz, Carina Benjaminsson, Klas Hammarström, Erika Sundelin, Simon Le Pluart.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Anders Berg med Ann-Ida Schultz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Eva Almstedt (sammankallande), Eva Almstedt, Agneta Gullberg samt Stina Nyberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28. På stämman deltog 39 medlemmar varav 1 fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 1,5 % från 2022-01-01.

Årsavgiften kommer att höjas med 3% från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-14.

- **Nya styrelsen:** Nästan hela styrelsen tillsattes efter stämman och efter bara en kort tid nödgades en ledamot sluta av hälsoskäl. Styrelsen har därför behövt koncentrera sig på det nödvändigaste, men har haft ovärderlig hjälp av föregående ordförande och ekonomiansvarig Idde Schultz. Utan henne hade vi aldrig klarat det första året.
- **Det ekonomiska läget:** Styrelsen har jobbat övergripande med belåning, sparande, framtida investeringar och medlemmarna har anammat både energibesparingar och det obligatoriska matavfallsinsamlingen på ett väldigt bra sätt.
- **Ny hyresgäst:** Bar Libertin tog över restaurangverksamheten från Kniv och Kavel i Juni och har drivit en framgångsrik mat & vinbar under hösten. Under juledigheten genomfördes en renovering för att förbättra ljudisoleringen gentemot våra medlemmar.
- **Befintliga hyresgäster:** Föreningen Amatörbokbindare har efter förhandling valt att förlänga sitt kontrakt och fortsätta sin verksamhet som gått på sparlåga under pandemin. Keramikverkstan fortsätter sitt befintliga kontrakt och har fulltecknat på sin förbokning för nybörjare.
- **Rutiner för avgiftsdebitering:** Styrelsen har justerat fakturahanteringen så att inte medlemmar onödigtvis ska drabbas av inkasso eller kronofogde.
- **Inventering källarförråd:** Styrelsen har under hösten inventerat tillgängliga förråd och utlyst till medlemmarna att det finns tillgängliga att hyra vid behov.
- **Radonmätning:** en kompletterande radonmätning gjordes på begäran av Miljöförvaltningen. Samtliga mätare visade godkända värden.
- **Barngruppen:** Föreningens barngrupp har anordnat både gårdsfest med grillning samt gemensamt halloweenfirande för barnen, mycket uppskattat.
- **Husombud:** Ett arbete med att engagera husombuden i fler delar av föreningsarbetet har påbörjats
- **Bytesrummet:** Det gemensamma bytesrummet har öppnat igen efter att tillfälligt varit stängt vilket har varit väldigt uppskattat bland medlemmarna.
- **OVK:** Senast genomförda och godkända OVKn har slutförts av Aircano efter att de 4 sista lägenheter besiktigats där entreprenören ej haft tillträde tidigare.
- **Matavfall:** Föreningen har utökat antalet matavfallskärl för att tillgodose det obligatoriska införandet 1a januari 2023. Glädjande har matavfallet ökat markant i hela föreningen vilket betyder mindre avfall slängs i hushållsavfall.
- **Port och bokningssystem:** Styrelsen har påbörjat en upphandling för nytt port och bokningssystem då det nuvarande börjar närma sig slutet på sin tekniska livslängd. I samband med detta har även IT utrustning uppdaterats för styrelsens räkning.
- **Värmesystem:** Styrelsen har fortsatt det förberedande arbetet för att ta ett helhetsgrepp på systemet men valt att inte utföra de planerade konsult kostnaderna för året på grund utav det ekonomiska läget samt avhopp i styrelsen. Arbetet planeras inför 2023.
- **Gemensamma vindsutrymmen:** Anticimex har gjort upprepade insatser under året tillsammans med styrelsen för att få bukt med mal och möss med gott resultat.
- **Motionsrummet:** Ny roddmaskin samt Bosuboll inköpta. Under sommaren rasade innertaket i den gemensamma motionslokalen in vilket ledde till en oförutsett renovering som genomfördes under tidigare delen av hösten.
- **Parken:** 3 nya träd har planterats och trädgårdsgruppen har ansvarat för inskolningen. Efter det kraftiga blötsnöfallet i december knäcktes flera träd och situationen var densamma i hel Stockholm så arboristerna kunde inte komma till Entitan förrän i februari.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Returhuset, Ytterligare matavfallskärl har satts in för att möta behovet av det obligatoriska införandet av sortering av matavfall
2022	Motionsrummet, Nytt innertak och ny ljudisolering i yttre rummet
2022	Restauranglokalen/g:a mjölkbutiken, Ljudisolering tak
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

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

Årtal	Ändamål
2024-2025	Värmesystem, Översyn, byte av förslitna delar, intrimning, ev. isolering av kulvertar
2023	Port och bokningssystem, Utredning och ev införande

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 28 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 319 och under året har det tillkommit 47 och avgått 41 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 325.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	275	223	277	75	276
Skuldsättning, kr/kvm	5 313	5 140	5 285	5 362	3 889
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	6
Energikostnad, kr/kvm	228	218	205	212	214
Driftskostnad, kr/kvm	497	500	448	445	431
Årsavgifter, kr/kvm	795	780	780	764	742
Totala intäkter, kr/kvm	834	816	816	798	768
Nettoomsättning, tkr	10 392	10 162	10 163	9 932	9 553
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 272	442	1 232	-768	2 475
Soliditet, %	19	18	17	15	21

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	247 796	0	0	247 796
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 939 440	0	1 400 717	7 340 157
S:a bundet eget kapital, kr	6 187 236	0	1 400 717	7 587 953
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 242 169	442 066	-1 400 717	7 283 518
Årets resultat, kr	442 066	-442 066	1 272 240	1 272 240
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 684 235	0	-128 477	8 555 758
S:a eget kapital, kr	14 871 471	0	1 272 240	16 143 711

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 754 000 kr samt ianspråktagande skett med 353 283 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 684 235
Årets resultat, kr	1 272 240
Reservation till underhållsfond, kr	-1 754 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	353 283
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 555 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 555 758

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 392 136	10 162 220
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 769 925	-6 217 017
Övriga externa kostnader	Not 3	-260 204	-186 121
Planerat underhåll		-353 283	-538 011
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-168 570	-228 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 791 577	-1 791 577
Summa rörelsekostnader		-8 343 558	-8 960 901
Rörelseresultat		2 048 578	1 201 319
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	15 089	5 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-791 426	-764 370
Summa finansiella poster		-776 337	-759 253
Årets resultat		1 272 240	442 066

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	76 475 061	78 266 638
		<u>76 475 061</u>	<u>78 266 638</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 475 561</u>	<u>78 267 138</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 189	40 946
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 620 501	3 174 017
Placeringskonto HSB Stockholm		2 509 101	2 500 459
Övriga fordringar	Not 9	91 360	12 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	239 256	256 524
		<u>7 465 407</u>	<u>5 984 514</u>
Kassa och bank	Not 11	643 156	638 892
Summa omsättningstillgångar		<u>8 108 563</u>	<u>6 623 405</u>
Summa tillgångar		<u>84 584 123</u>	<u>84 890 543</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	247 796	247 796
Yttre underhållsfond	7 340 157	5 939 440
	<u>7 587 953</u>	<u>6 187 236</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 283 518	8 242 169
Årets resultat	1 272 240	442 066
	<u>8 555 758</u>	<u>8 684 235</u>
Summa eget kapital	<u>16 143 711</u>	<u>14 871 471</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 25 217 500	56 124 932
	<u>25 217 500</u>	<u>56 124 932</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 40 907 432	11 920 000
Leverantörsskulder	452 690	372 471
Skatteskulder	43 792	19 312
Övriga skulder	Not 14 53 430	45 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 765 568	1 537 023
	<u>43 222 912</u>	<u>13 894 140</u>
Summa skulder	68 440 412	70 019 072
Summa eget kapital och skulder	<u>84 584 123</u>	<u>84 890 543</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 272 240	442 066
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 791 577	1 791 577
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 063 817	2 233 643
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 767	-45 732
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	341 340	-147 291
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 379 390	2 040 620
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 920 000	-1 920 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 920 000	-1 920 000
Årets kassaflöde	1 459 390	120 620
Likvida medel vid årets början	6 313 367	6 192 748
Likvida medel vid årets slut	7 772 758	6 313 367

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

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.

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 1 519 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.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 849 888	9 704 389
Individuell mätning vatten	6 933	11 556
Hyror	559 858	479 532
Övriga intäkter	129 453	122 641
Bruttoomsättning	10 546 132	10 318 118
Avgifts- och hyresbortfall	-153 996	-155 891
Hyresförluster	0	-7
	10 392 136	10 162 220
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 018 584	1 388 866
Reparationer	335 744	610 001
El	421 913	260 523
Uppvärmning	1 995 798	2 186 495
Vatten	426 947	283 622
Sophämtning	182 800	137 414
Fastighetsförsäkring	123 236	114 603
Kabel-TV och bredband	101 177	99 946
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	378 775	354 295
Förvaltningsarvoden	704 553	717 060
Övriga driftkostnader	80 398	64 192
	5 769 925	6 217 017
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	7 994	0
Hyror och arrenden	0	11 759
Förbrukningsinventarier och varuinköp	31 229	6 453
Administrationskostnader	103 792	84 799
Extern revision	23 500	13 750
Konsultkostnader	18 179	0
Medlemsavgifter	75 510	69 360
	260 204	186 121
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	95 200	144 900
Revisionsarvode	16 458	12 536
Övriga arvoden	16 458	15 000
Sociala avgifter	40 254	49 664
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	0	5 875
	168 570	228 175
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 608	2 173
Ränteintäkter HSB placeringskonto	8 642	459
Övriga ränteintäkter	4 839	2 485
	15 089	5 117
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	791 426	764 370
	791 426	764 370

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	-27 319 596	-25 528 019
Årets avskrivningar	-1 791 577	-1 791 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 111 173	-27 319 596
Utgående bokfört värde	76 475 061	78 266 638
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	147 000 000	116 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 037 000	985 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	247 000 000	139 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	144 000	158 000
Summa taxeringsvärde	396 181 000	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	91 360	12 568
	91 360	12 568
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	239 256	256 524
	239 256	256 524

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 11	Kassa och bank					
	SBAB	643 156	638 892			
		643 156	638 892			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	112566	1,21%	2023-07-30	4 487 432	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	285009	0,79%	2024-07-30	7 000 000	0
	Stadshypotek AB	285049	0,79%	2024-07-30	1 312 500	750 000
	Stadshypotek AB	381546	0,54%	2024-06-30	9 575 000	170 000
	Stadshypotek AB	510553	3,16%	2023-03-01	10 000 000	0
	Stadshypotek AB	88559	2,01%	2029-04-30	8 750 000	500 000
					66 124 932	1 920 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					56 524 932
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 217 500
	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				40 907 432	11 920 000
					40 907 432	11 920 000
	Varav amortering				1 920 000	1 920 000
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner				15 000	45 334
	Källskatt				38 430	0
					53 430	45 334
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				108 468	87 846
	Förutbetalda hyror och avgifter				852 470	857 013
	Övriga upplupna kostnader				804 630	592 164
					1 765 568	1 537 023

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	
---------------	--	--

Styrelsearvoden för aktuell styrelse kommer att betalas ut efter stämma 2023 och kommer att vara 3 prisbasbelopp för styrelsen, 1/3 prisbasbelopp för revisorer och 1/3 prisbasbelopp för valberedningen.

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Carina Benjaminsson

.....
Christina Ålander

.....
Mariama Sy

.....
Jonas Ericson

.....
Klas Hammarström

.....
Lena Lindborg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Anders Berg

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

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 2022.

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 2022 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. Revisorerans 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 från BoRevision 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 2022 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Berg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS ERICSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 23:09:41



KLAS HAMMARSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 13:59:37



MARIAMA SY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 13:18:26



CARINA BENJAMINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 22:07:53



LENA LINDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 07:55:55



CHRISTINA ÅLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 18:48:26



ANDERS BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 13:55:07



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 17:53:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 13:55:37



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 17:53:44

