



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-4904 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2019-05-21.

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 Brandskyddskontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
235	lägenheter	12 386
1	lokaler	60
Totalt 236 objekt		12 446

Föreningens lägenheter fördelas på: 93 st 1 rok, 122 st 2 rok, 20 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonas Ericson	Ordförande	2022-05-03	
Lena Lindborg	Ledamot	2016-06-08	2024-03-20
Christina Ålander	Ledamot	2022-05-03	
Danica Costa	Ledamot	2022-05-03	2023-03-21
Göran Bäckström	Ledamot	2023-07-16	
Mariama Sy	Ledamot	2021-05-29	
Maria Franzen	Ledamot	2023-07-16	
Carina Benjaminsson	Ledamot	2022-05-03	2023-07-16
Klas Hammarström	Ledamot	2022-05-03	2023-12-31
Ellen Kjellström	Suppleant	2023-07-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Ericsson, Maria Franzén, Ellen Kjellström och Klas Hammarström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonas Ericson, Göran Bäckström och Mariama Sy.

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: Agneta Gullberg (sammankallande), Maria Marnell samt Roger Tameh, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-29.

- **Det ekonomiska läget:** Det var ett turbulent år med många kostnadsökningar, styrelsen ser dock att vi har en stabil ekonomi i föreningen.
- **Stadgeändring:** På föreningsstämman i juni genomfördes en första läsning av stadgeändringen.
- **Cykelrensning:** Under hösten genomfördes en rensning av cykel- och barnvagnsutrymmena för att bereda plats åt medlemmarna.
- **Översvämning:** Det har under året varit flera översvämningar i parken och garaget på Hövdingagatan på grund av kraftiga skyfall.
- **Slamsugning:** Ett led i att få bukt med översvämningarna i parken och längs Hövdingagatan är en slamsugning av avrinningen som genomförts under året.

- **Ny mangel:** Styrelsen har köpt in en ny elektronisk mangel för att ersätta en trasig.
- **Inbrott:** Två inbrott har skett i cykelförrådet på Blommensbergsvägen.
- **Bokcirkel:** Medlemmar har startat upp en bokcirkel som träffas i Holken.
- **Mal på vinden:** Det har varit fortsatt problem med mal i vindsutrymmerna, ny utvärlding och åtgärder följer.
- **Avhopp styrelsen:** En styrelsemedlem (Klas Hammarström) avgick under hösten pga flyttat från föreningen.
- **HSB förvaltare:** Vi har under året haft tre olika förvaltare hos HSB något styrelsen inte upplevt som optimalt.
- **Facebook-gruppen:** Styrelsen har under året försökt vara mer aktiva på föreningens facebookgrupp
- 4 möten med portombud

Väsentliga åtgärder de senaste åren:

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
1994	Grundisolering
1993	Elomläggning
1989-1992	Takrenovering

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
2024-2025	Dränering av parken, utredning och införande
2024	Byte av lysarmaturer i källare och övriga utrymmen, från lysrör till LED
2024	Nytt port och bokningssystem, införande
2026	OVK
2027	Fastighetsnära insamlingssystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 325 och under året har det tillkommit 29 och avgått 29 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 325.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	221	275	223	277	75
Skuldsättning, kr/kvm	5 027	5 313	5 140	5 285	5 362
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 159	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	246	228	218	205	212
Årsavgifter, kr/kvm	815	795	780	780	764
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	842	834	816	816	798
Nettoomsättning, tkr	10 656	10 392	10 162	10 163	9 932
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 030	1 272	442	1 232	-768
Soliditet, %	21	19	18	17	15

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

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

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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
Underhållsfond, kr	7 340 157	0	675 000	8 015 157
S:a bundet eget kapital, kr	7 587 953	0	675 000	8 262 953
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 283 518	1 272 240	-675 000	7 880 758
Årets resultat, kr	1 272 240	-1 272 240	1 030 233	1 030 233
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 555 758	0	355 233	8 910 991
S:a eget kapital, kr	16 143 711	0	1 030 233	17 173 944

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 675 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	8 555 758
Årets resultat, kr	1 030 233
Reservation till underhållsfond, kr	-675 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 910 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 910 991
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 656 093	10 350 520
Övriga rörelseintäkter		98 865	41 616
Summa Rörelseintäkter		10 754 958	10 392 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 153 414	-6 006 502
Övriga externa kostnader	Not 4	-300 821	-376 909
Personalkostnader	Not 5	-251 609	-168 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 577	-1 791 577
Summa Rörelsekostnader		-8 497 421	-8 343 558
Rörelseresultat		2 257 537	2 048 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	63 789	15 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 291 093	-791 426
Summa Finansiella poster		-1 227 304	-776 337
Resultat efter finansiella poster		1 030 233	1 272 240
Resultat före skatt		1 030 233	1 272 240
Årets resultat		1 030 233	1 272 240

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 74 683 484 76 475 061

Summa Materiella anläggningstillgångar

74 683 484 76 475 061

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

74 683 984 76 475 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

950 5 189

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 8 307 036 7 220 962

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 93 072 239 256

Summa Kortfristiga fordringar

8 401 057 7 465 407

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 660 036 643 156

Summa Kassa och bank

660 036 643 156

Summa Omsättningstillgångar

9 061 093 8 108 563

Summa Tillgångar

83 745 078 84 584 123

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	247 796	247 796
Fond för yttre underhåll	8 015 157	7 340 157
Summa Bundet eget kapital	8 262 953	7 587 953

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 880 758	7 283 518
Årets resultat	1 030 233	1 272 240
Summa Fritt eget kapital	8 910 991	8 555 758

Summa Eget kapital**17 173 944****16 143 711**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 237 432	25 217 500
Summa Långfristiga skulder		26 237 432	25 217 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 967 500	40 907 432
Leverantörsskulder		530 589	452 690
Skatteskulder		67 564	43 792
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	29 652	67 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 738 396	1 751 785
Summa Kortfristiga skulder		40 333 701	43 222 912

Summa Skulder**66 571 133****68 440 412****Summa Eget kapital och skulder****83 745 078****84 584 123**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 257 537	2 048 578
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 791 577	1 791 577
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 791 577	1 791 577
------------------	------------------

Erhållen ränta

63 789

15 089

Erlagd ränta

-1 178 708

-770 804

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 934 195	3 084 439
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	232 215	-25 767
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-61 664	320 718
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

170 551	294 951
----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 104 746	3 379 390
------------------	------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 920 000	-1 920 000
--	------------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 920 000	-1 920 000
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde

1 184 746	1 459 390
------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

7 772 758	6 313 367
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

8 957 504	7 772 758
------------------	------------------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 145 904	9 849 888
	Hyror lokaler	227 209	231 940
	Hyror förbrukningsbaserad	11 880	11 875
	Hyror informationsöverföring	432	432
	Hyror övrigt	206 513	201 042
	Övriga primära intäkter	218 395	209 339
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 810 333	10 504 516
	Hyresbortfall	-154 240	-153 996
	<i>Summa</i>	-154 240	-153 996
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 656 093	10 350 520
Not 3	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-822 919	-915 797
	Snö och halk-bekämpning	-143 643	-102 787
	Reparationer	-502 271	-330 768
	Planerat underhåll	0	-353 282
	Försäkringsskador	-50 338	-4 976
	El	-522 982	-421 913
	Uppvärmning	-2 260 433	-1 995 798
	Vatten	-363 746	-426 947
	Sophämtning	-184 944	-182 800
	Fastighetsförsäkring	-133 293	-123 236
	Kabel-TV och bredband	-101 916	-101 177
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-395 225	-378 775
	Förvaltningsavtalskostnader	-671 703	-660 252
	Övriga driftkostnader	0	-7 994
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 153 414	-6 006 502
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-31 948
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 798	-31 229
	Administrationskostnader	-124 333	-131 791
	Extern revision	-24 750	-23 500
	Konsultkostnader	0	-16 920
	Medlemsavgifter	-69 360	-69 360
	Föreningsverksamhet	-16 662	-18 203
	Övriga förvaltningskostnader	-53 919	-53 958
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-300 821	-376 909

Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-17 500	0
	Övriga arvoden	-179 208	-128 116
	Sociala avgifter	-54 901	-40 454
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-251 609	-168 570
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	46 488	1 608
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	8 642
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	17 302	4 839
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	63 789	15 089
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 291 093	-791 426
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 291 093	-791 426

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 979 034	104 979 034
	Ingående anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	105 586 234	105 586 234
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 111 173	-27 319 596
	Årets avskrivningar	-1 791 577	-1 791 577
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-30 902 750	-29 111 173
	Utgående redovisat värde	74 683 484	76 475 061
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	147 000 000	147 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 037 000	2 037 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	247 000 000	247 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	144 000	144 000
	Summa	396 181 000	396 181 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	72 150 500	72 150 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	72 150 500	72 150 500
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	8 297 468	7 129 602
	Övriga fordringar	9 568	91 360
	Summa Övriga fordringar	8 307 036	7 220 962
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 072	239 256
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 072	239 256

Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB

660 036

643 156

*Summa Kassa och bank***660 036****643 156**

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	2,01%	2029-04-30	8 250 000	500 000
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	3 987 432	500 000
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,76%	2024-03-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,54%	2024-06-30	9 405 000	170 000
Stadshypotek AB	0,79%	2024-07-30	562 500	562 500
Stadshypotek AB	0,79%	2024-07-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB	4,59%	2024-04-02	10 000 000	0
			64 204 932	1 732 500

Långfristig del

26 237 432

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 000 000

Lån som ska konverteras inom ett år

36 967 500

Kortfristig del

37 967 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 732 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

6 930 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

5 750 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,13%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	2,01%	2029-04-30	8 250 000	500 000
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	3 987 432	500 000
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,76%	2024-03-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,54%	2024-06-30	9 405 000	170 000
Stadshypotek AB	0,79%	2024-07-30	562 500	562 500
Stadshypotek AB	0,79%	2024-07-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB	4,59%	2024-04-02	10 000 000	0
			64 204 932	1 732 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 000 000

Lån som ska konverteras inom ett år

36 967 500

Kortfristig del

37 967 500

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	15 000	15 000
	Momsskuld	0	0
	Källskatt	0	38 430
	Inre fond	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	14 652	13 783
	<i>Summa Övriga skulder</i>	29 652	67 213
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	924 261	838 687
	Upplupna räntekostnader	211 730	108 468
	Övriga upplupna kostnader	602 405	804 630
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 738 396	1 751 785

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i 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 2023.

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 2023 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 uppger, 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. Risker 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 2023 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 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 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Berg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-05-09 kl. 10:15:08



MARIA FRANZEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:04:51



MARIAMA SY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 11:38:56



GÖRAN BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 17:25:31



CHRISTINA ÅLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 11:50:25



OSKAR KINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 19:45:05



MIRIAM DRAKELING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 10:26:23



ANDERS BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 14:13:42



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 06:50:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-05-15 kl. 14:12:46



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 06:50:36



HSB – där möjligheterna bor