

# ÅRSREDOVISNING

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ENTITAN I STOCKHOLM  
RÄKENSKAPSÅRET 2008-01-01—2008-12-31

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Entitan i Stockholm, org.nr. 702000-4904, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31

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.

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 renoveringar som genomförts av fastigheterna: 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 If.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 30 överlåtelse skett. I samband med överlåtelse har inspektion gjorts på de delar av lägenheterna som föreningen ansvarar för. Inga anmärkningar har framkommit. Genomsnittspriset vid försäljning har under året varit ca 35 000 kr/kvm.

## **Medlemmar**

Föreningens medlemmar utgörs av ägarna till de 235 bostadsrättslägenheterna. 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. Fritidslokalen har, på detta sätt, hyrts vid två tillfällen under året. Lokalen har även använts för möten av föreningens medlemmar.

I fritidslokalen finns övernattningsmöjligheter för fyra personer. Kostnad 150 kronor första natten och 75 kronor påföljande nätter, vid samma tillfälle. Under året har lokalen hyrts ut vid 65 tillfällen med totalt 161 övernattningar. Vanligast är en respektive två nätter.

På hösten ordnades en gårdsdag då medlemmarna träffades och gjorde lite aktiviteter tillsammans. Vårlökar planterades i parken. Ljung planterades i blomkrukorna vid butikslokalen. Bytesrummet tömdes och städades. Vi tittade på nya lekredskap till lekplatsen. Det bjöds dessutom på en guidad tur i källarutrymmena.

## **Medlemsinformation**

Under året har 7 PM tagits fram och anslagits i trapphusen. 3 kallelser från HSB-distriktet har också anslagits. Husombuden har anordnat möten i respektive hus angående tvättstugorna, barnvagns- och cykelrummen.

Miljögruppen, som bildades efter årsstämman 2007, har haft två informationsmöten angående förändrad sophantering i föreningen samt delat ut ett häfte till alla boende angående detta.

En introduktionsträff för nyinflyttade, arrangerad av valberedningen. Ca 15 personer kom.

Förenings E-postadress är [brfentitan@bredband.net](mailto:brfentitan@bredband.net). Inkommande E-post hanteras av föreningens vicevärd.

## **Förtroendevalda**

Föreningen styrs och förvaltas av medlemmarna själva.

Medlemmar som haft förtroendeuppdrag sedan föreningsstämman 2007:

### **Styrelse**

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Susanna Leijonhufvud | ordförande                                  |
| Per Almstedt         | vice ordförande och kassör                  |
| Johan Gerhardsson    | sekreterare                                 |
| Jonas Ericson        | ledamot och byggansvarig                    |
| Anna Wikström        | ledamot och studieansvarig                  |
| Lena Lindgren        | ledamot (HSB Stockholm)                     |
| Karin Johansson      | suppleant och sekreterare from augusti 2008 |
| Helén Falkenström    | suppleant                                   |
| Martin Lindhe        | suppleant                                   |
| Milla Lindén         | suppleant (HSB Stockholm)                   |
| Gunnar West          | adjungerad vice värd                        |

Styrelsens ledamöter/suppleanter väljs på två år.

Vid föreningsstämman 2009 går mandatperioden ut för följande styrelsemedlemmar:

Per Almstedt  
Anna Wikström

Följande styrelsemedlem har avgått på egen begäran under 2008:  
Martin Lindhe och Johan Gerhardsson

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av följande personer, två i förening:

Susanna Leijonhufvud  
Per Almstedt  
Jonas Ericson  
Johan Gerhardsson

### **Revisorer**

Revisorer har varit Göran Rönn med Ulla-Britt Holmberg som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB.

### **Valberedning**

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Eva Almstedt        | ledamot/sammankallande |
| Paul Ingvarsson     | ledamot                |
| Eva Bergqvist-Åberg | ledamot                |
| Inga-Britta Persson | suppleant              |

### **Ombud till distriktsstämman**

Som föreningens ombud till distriktsstämman inom HSB Stockholm utsågs Per Almstedt.

## **Verksamheten**

### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2008. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar (inkl. 3 fullmakter). Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten, dessutom ett möte för budget- och underhållsplanering, samt två möten för besiktning av fastigheten.

### **Lön/arvoden**

Styrelsen har tilldelats ett arvoden på 1,6 basbelopp, 65 600:-, exklusive sociala avgifter. Till fritt förfogande har styrelsen tilldelats 0,5 basbelopp, 20 500:-. Detta användes för en budget- och planeringsresa.

Föreningens interna revisorer har tilldelats ett arvode på 0,16 basbelopp, 6 560:-, exklusive sociala avgifter.

Gunnar West har varit anställd som föreningens vicevärd. Lönen har uppgått till 133 015:-, inklusive sociala avgifter.

Till valberedningen och miljögruppen har anslagits medel till en middag.

Bokningsansvarig för fritidlokalen får 1/3 av hyresintäkterna i arvode, exklusive sociala avgifter.

### **Fastighetsskötsel**

- Föreningens fastighetsskötsel har utförts på entreprenad av Energibevakning AB. I huvudsak har Energibevaknings medarbetare Jan Lindqvist tjänstgjort i föreningen.
- Föreningen har även anlitat entreprenören Svensk Kvalitets Städ för städning av trapphus, källar- och vindskorridorer samt vicevärdsexpeditionen.
- Föreningen anlitar ekonomitjänst från HSB.

### **Energigruppen**

Tre medlemmar av föreningen; Jonas Ericson, Paul Ingvarsson och Emma Engström, har under året utrett och tagit fram uppgifter inför obligatorisk Energideklaration för bostadsrättsföreningen.

**Under räkenskapsåret 2008 har följande åtgärder vidtagits:**

### **Avtal**

- Avtal har slutits med Bredbandsbolaget.
- Avtalsarbeten med samtliga förvaltningstjänster; fastighetsskötsel, städ och ekonomi.
- Avtalsarbete med föreningens vicevärd.
- Även avtalsarbete med upphandlingstjänst som inte har antagits av styrelsen.

### **Yttre miljö**

- Förbättringsarbeten har genomförts på vissa fasader, tex ett antal balkonger på Hövdingag..
- Målning av sockel på Manhemsg., Hövdingag. och Blommensbergsv.
- Klotterskydd från gatan och upp till första fönstret på Manhemsgatan, Hövdingag. och Blommensbergsv.
- Tecknat avtal ang klottersanering av fasad och regelbunden tillsyn av fasad med ABC Fasadvård AB.
- Granen vid Hövdingag. 7A har fällts i samband med påbörjad trädgårdsplan
- Källartrappen har gjorts om vid Blommensbergsv. 159 samt trapp mellan fastigheterna på Vapengatan och ned mot Hövdingag.
- Alla gamla ventilationsrör till fd skyddsrum har tagits bort.
- Ett nytt cykelställ har placerats vid Vapeng. 4.

### **Inre miljö**

- Nya centrifuger har köpts in och installerats.
- Ny tvättmaskin till Hövdingag.
- Renovering av expeditionen.
- Inköp av nya möbler till föreningslokalen.
- Uppmärkning av källardörrar har påbörjats.
- Börjat arbete med nya tillsynsprotokoll vid lägenhetsöverlåtelse.

### **Ventilation, radon och gas**

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har slutförts
- Radonsanering av lokaler, fritidslokalen samt expeditionen har genomförts. Ventiler har tagits upp genom fasaden, rör genomföringar och sprickor i golven har tätats allt för att hindra markradonet att tränga in i fastigheten. Kontrollmätning av denna åtgärd sker över årsskiftet 2008/2009.
- Utrett möjligheterna att ha kvar de gamla gasspisarna trots Fortums gasbyte under 2009
- Byte av gasservis i samband med gasläcka vid Vapeng. 14.

### **Miljöarbete gällande avfall och energi**

- Ny soplucka togs upp i fasaden vid Hövdingag. 7
- 6 st markkärsl för hushållssopor har köpts in och placerats ut vid Vapeng. 4, Vapeng. 18 samt Hövdinga 7A samt 2 st markkärsl för tidningsinsamling har köpts in och placerats vid Hövdingag. 7A
- Sopkaruseller och transportband för säckhanteringen gällande hushållssopor har slängts
- Planering och bygglovsansökan för nytt miljöhus
- En arbetsgrupp har tagit fram nödvändiga uppgifter inför obligatorisk energideklaration samt upphandlat energiinspektörstjänst från Energikompetens.
- Fortum har installerat sk energiboxar för att mäta aktuell energiförbrukning till samtliga lägenheter.

### **Övrigt**

- Föreningen har gått med i ett projekt från HSB som innebär att HSB-ledamoten blir en sk HSB-representant. Projektet innebär dessutom tillgång till HSB Direkt (en rådgivande tjänst för styrelser)

- Påbörjat upprättandet av ett arkiv i föreningen
- Påbörjat brandsskyddsarbete. Vivevärd har varit på brandskyddautbildning.

#### **Kommentarer ang tidigare fattade beslut:**

- Förslaget att använda butiklokalen på Vapeng. 2 som vicevärdsexpedition är inte längre aktuellt. Vicevärdsexpeditionen ligger kvar på Blommensbergsv..
- Föreningsstämmans beslut om att sänka anslagstavlor i portarna har ej genomförts eftersom det sitter element och lysknappar under tavlorna, vilket omöjliggör en sänkning. Däremot har anslag skrivits med större typsnitt för att alla medlemmar ska kunna läsa det som står anslaget.
- Föreningsstämmans beslut om att bygga ett nytt, större, miljöhus vid Hövdingag. 7A har inte verkställts eftersom att kommunen kommer att anlägga en miljöstation i hörnet Hövdingag./Blommensbergsv.. Hur denna utnyttjas avgör vilka behov miljöhuset behöver täcka. Troligtvis klarar vi oss med nuvarande storlek.
- Föreningsstämmans beslut om att ett motionsrum ska komma till stånd har inte genomförts pga radonsaneringen i tänkt källarlokal samt behovet av en översyn av samtliga källarlokal som föreningen förfogar över. Motionslokalen kommer dock att kunna färdigställas under 2009 förutsatt att en arbetsgrupp driver projektet och att tänkt budget hålls.
- Det har funnits intresserade till att göra en hemsida till föreningen. Tyvärr har detta arbete inte satt igång pga HSB:s försening av ändrade rutiner för hemsidor. Arbetet kommer att sättas igång och slutföras under 2009.

## **Ekonomi**

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

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2008. I stället för en sänkning av månadsavgiften, beroende på föreningens goda ekonomi, så blev juli månad avgiftsfri.

### **Förväntad framtida utveckling**

#### **Exempel på planerade åtgärder under 2009**

- invändig målning av golven i samtliga källargångar
- upprustning, målning av väggar och golv, i samtliga torkrum
- invändig målning av delar av vissa trapphus
- renovering, målning, av fritidslokal
- viss renovering av butikslokal
- uthyrning av butikslokalen

- energicertifiering
- fortsatt miljöarbete gällande sophantering och energiåtgång i fastigheterna
- energibesparande åtgärder tex nya portar, isolering av balkongdörrar och fönster
- översyn av den gemensamma parken vad gäller; cykelställ, lekredskap, bänkar, planetringar och belysning
- ny plantering av häck längst med Vapengatan
- översyn av våra gemensamma utrymmen
- hitta passande lokal för bl a motionsrum och extra övernattningsrum
- öka kontaktytorna mellan styrelsen och de boende
- utredning av HSB-medlemsskapet

## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 2 151 174 kr  |
| Årets resultat      | -1 602 561 kr |
|                     | -----         |
|                     | 548 613 kr    |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Uttag ur fond för yttre underhåll        | - 1 593 372 kr |
| Överföring till fond för yttre underhåll | 680 000 kr     |
| Balanserat resultat                      | 1 461 985 kr   |
|                                          | -----          |
|                                          | 548 613 kr     |

*Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret!*

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31



**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

| <b>Resultaträkning</b>                        |       | <b>2008-01-01<br/>2008-12-31</b> | <b>2007-01-01<br/>2007-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                        | Not 1 | <b>6 834 834</b>                 | <b>7 418 605</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                    |       |                                  |                                  |
| Drift                                         | Not 2 | -4 571 202                       | -4 591 497                       |
| Planerat underhåll                            |       | -1 593 372                       | -1 629 251                       |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift |       | -303 880                         | -381 880                         |
| Avskrivningar                                 | Not 3 | -769 639                         | -796 804                         |
| Summa fastighetskostnader                     |       | -7 238 093                       | -7 399 432                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                        |       | <b>-403 259</b>                  | <b>19 173</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                     |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter     | Not 4 | 110 981                          | 84 364                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter    | Not 5 | -1 279 220                       | -912 785                         |
| Summa finansiella poster                      |       | -1 168 239                       | -828 421                         |
| <b>Resultat efter finansiella kostnader</b>   |       | <b>-1 571 498</b>                | <b>-809 248</b>                  |
| Inkomstskatt                                  |       | -31 063                          | -22 198                          |
| <b>Årets resultat</b>                         |       | <b>-1 602 561</b>                | <b>-831 446</b>                  |

gm  
n

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

| <b>Balansräkning</b>                         |        | <b>2008-12-31</b>        | <b>2007-12-31</b>        |
|----------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                          |                          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                    | Not 6  | 30 924 596               | 31 694 235               |
| Mark och markanläggningar                    | Not 7  | 607 200                  | 607 200                  |
|                                              |        | <u>31 531 796</u>        | <u>32 301 435</u>        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |        |                          |                          |
| Långfristigt värdepappersinnehav             | Not 8  | 500                      | 500                      |
|                                              |        | <u>500</u>               | <u>500</u>               |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <u>31 532 296</u>        | <u>32 301 935</u>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                          |                          |
| Bostadsrätter                                | Not 9  | 1 928                    | 1 928                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                          |                          |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 1 159                    | 5 183                    |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | 397 925                  | 1 914 967                |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 2 542                    | 2 932                    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 88 042                   | 83 823                   |
|                                              |        | <u>489 668</u>           | <u>2 006 905</u>         |
| Kassa och bank                               | Not 12 | 2 679 767                | 2 676 300                |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <u>3 171 363</u>         | <u>4 685 132</u>         |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <u><b>34 703 659</b></u> | <u><b>36 987 067</b></u> |

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm****Balansräkning** **2008-12-31** **2007-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

247 796

247 796

Underhållsfond

5 930 843

6 295 843

6 178 639

6 543 639

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 151 174

2 617 621

Årets resultat

-1 602 561

-831 446

548 613

1 786 174

Summa eget kapital

6 727 253

8 329 813

**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

26 444 234

26 578 061

Leverantörsskulder

289 620

499 840

Skatteskulder

44 251

57 567

Övriga skulder

Not 15

1 820

2 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 196 481

1 519 146

Summa skulder

27 976 406

28 657 254

**Summa eget kapital och skulder****34 703 659****36 987 067****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

28 304 500

28 304 500

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

32 347 500

32 347 500

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

|                                                          | 2008-01-01<br>2008-12-31 | 2007-01-01<br>2007-12-31 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 |                          |                          |
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                        | -1 571 498               | -809 248                 |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                          |                          |
| Avskrivningar                                            | 769 639                  | 796 804                  |
| Inkomstskatt                                             | -31 063                  | -22 198                  |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | -832 922                 | -34 642                  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 195                      | 86 422                   |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -547 021                 | 651 385                  |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | -1 379 748               | 703 164                  |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                          |                          |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | 0                        | 0                        |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | -133 827                 | -130 596                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | -133 827                 | -130 596                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>-1 513 575</b>        | <b>572 568</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>4 591 266</b>         | <b>4 018 698</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>3 077 692</b>         | <b>4 591 266</b>         |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

5m  
18

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker med 1,5% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 2% år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

**Övriga bokslutskommentarer****Medelantal anställda**

Män

Innev. år

Föreg. år

1

1

1

1

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

2008-01-01

2007-01-01

2008-12-31

2007-12-31

64 919

66 385

23 000

21 287

87 919

87 672

**Revisorer**

Föreningsvald

6 500

6 448

**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

131 917

134 341

848

35 875

250

250

133 015

170 466

**Totalt**

227 434

264 586

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

5m  
10

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

| Noter                                                   | 2008-01-01       | 2007-01-01       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                         | 2008-12-31       | 2007-12-31       |
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                            |                  |                  |
| Årsavgifter                                             | 6 559 421        | 7 155 732        |
| Hyror                                                   | 278 482          | 282 894          |
| Övriga intäkter                                         | 98 539           | 79 219           |
| Bruttoomsättning                                        | 6 936 442        | 7 517 845        |
| Avgifts- och hyresbortfall                              | -101 604         | -99 229          |
| Hyresförluster                                          | -4               | -11              |
|                                                         | <b>6 834 834</b> | <b>7 418 605</b> |
| <b>Not 2 Drift</b>                                      |                  |                  |
| Personalkostnader                                       | 228 059          | 271 836          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                         | 642 063          | 631 052          |
| Reparationer                                            | 289 163          | 168 222          |
| El                                                      | 248 065          | 305 178          |
| Uppvärmning                                             | 1 847 602        | 1 912 068        |
| Vatten                                                  | 264 562          | 252 983          |
| Sophämtning                                             | 393 681          | 436 906          |
| Fastighetsförsäkring                                    | 72 198           | 59 333           |
| Kabel-TV                                                | 148 684          | 144 348          |
| Övriga avgifter                                         | 4 801            | 0                |
| Förvaltningsarvoden                                     | 185 315          | 178 040          |
| Övriga driftkostnader                                   | 247 010          | 231 532          |
|                                                         | <b>4 571 202</b> | <b>4 591 497</b> |
| <b>Not 3 Avskrivningar</b>                              |                  |                  |
| Byggnader                                               | 531 913          | 531 912          |
| Om- och tillbyggnad                                     | 237 726          | 237 724          |
| Inventarier                                             | 0                | 27 168           |
|                                                         | <b>769 639</b>   | <b>796 804</b>   |
| <b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                  |                  |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm             | 13 425           | 10 995           |
| Övriga ränteintäkter                                    | 97 556           | 73 369           |
|                                                         | <b>110 981</b>   | <b>84 364</b>    |
| <b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                  |                  |
| Räntekostnader långfristiga skulder                     | 1 380 417        | 1 067 593        |
| Erhållna räntebidrag                                    | -101 202         | -154 825         |
| Övriga räntekostnader                                   | 5                | 17               |
|                                                         | <b>1 279 220</b> | <b>912 785</b>   |

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

| <b>Noter</b>                                 | <b>2008-12-31</b> | <b>2007-12-31</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>       |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                   | 47 347 174        | 47 347 174        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden     | 47 347 174        | 47 347 174        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar          | -15 652 939       | -14 883 303       |
| Årets avskrivningar                          | -769 639          | -769 636          |
| Utgående avskrivningar                       | -16 422 578       | -15 652 939       |
| <b>Bokfört värde</b>                         | <b>30 924 596</b> | <b>31 694 235</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                        |                   |                   |
| Byggnader                                    | 91 381 000        | 91 381 000        |
| Mark                                         | 46 807 000        | 46 807 000        |
|                                              | 138 188 000       | 138 188 000       |
| <b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>       |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde mark              | 607 200           | 607 200           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden     | 607 200           | 607 200           |
| <b>Bokfört värde</b>                         | <b>607 200</b>    | <b>607 200</b>    |
| <b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b> |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                   | 500               | 500               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden     | 500               | 500               |
| <b>Not 9 Bostadsrätter</b>                   |                   |                   |
| Kortfristiga placeringar                     | 1 928             | 1 928             |
|                                              | 1 928             | 1 928             |
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b> |                   |                   |
| Skattekonto                                  | 0                 | 2 932             |
| Arbetsgivaravgifter                          | 2 542             | 0                 |
|                                              | 2 542             | 2 932             |

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

| Noter | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 8 100         |
| Bredbandsbolaget     | 295           |
| Falck Sverige        | 4 743         |
| Energibevakning      | 609           |
| ComHem               | 38 290        |
| Räntebidrag          | 28 805        |
| Stockholm Vatten     | 7 200         |
|                      | <b>88 042</b> |

**Not 12 Kassa och bank**

|       |                  |
|-------|------------------|
| Kassa | 6 824            |
| Bank  | 2 672 943        |
|       | <b>2 679 767</b> |

**Not 13 Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser       | Uppl.<br>avgifter | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat    |
|------------------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång      | 247 796        | 0                 | 6 295 843        | 2 617 621              | -831 446          |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut  |                |                   | -365 000         | -466 446               | 831 446           |
| Årets resultat               |                |                   |                  |                        | -1 602 561        |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>247 796</b> | <b>0</b>          | <b>5 930 843</b> | <b>2 151 174</b>       | <b>-1 602 561</b> |

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut   | Lånenummer  | Ränta | Konv.datum | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
|----------------|-------------|-------|------------|-------------------|-------------------------|
| Nordea Hypotek | 39788316468 | 4,97% | Rörligt    | 8 138 419         | 10 752                  |
| Nordea Hypotek | 39788316476 | 4,89% | Rörligt    | 8 138 419         | 12 759                  |
| Nordea Hypotek | 39788316484 | 4,89% | Rörligt    | 7 838 419         | 12 759                  |
| Swedbank       | 2652088887  | 4,10% | 2011-06-01 | 2 328 977         | 99 108                  |
|                |             |       |            | <b>26 444 234</b> | <b>135 378</b>          |

|                                                |            |
|------------------------------------------------|------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 26 308 856 |
|------------------------------------------------|------------|

|                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | 25 767 344 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|

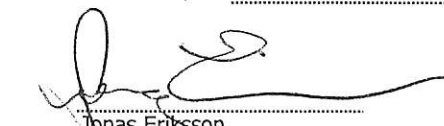
**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

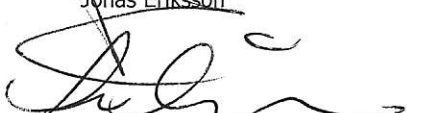
|                       |              |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Personalens källskatt | 1 820        | 2 640        |
|                       | <b>1 820</b> | <b>2 640</b> |

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm****Noter****2008-12-31****2007-12-31****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 147 206          |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 589 617          |
| Rek Elektriska                  | 2 229            |
| Energibevakning                 | 27 963           |
| HSB Stockholm                   | 4 356            |
| Tvättreparatörerna              | 7 119            |
| Bostadsinkasso                  | 63               |
| Interflora                      | 450              |
| Fortum el                       | 8 483            |
| Fortum fjärrvärme               | 229 348          |
| Svenska Kvalitets städ          | 25 079           |
| Sita                            | 7 672            |
| Vattenfall el                   | 38 396           |
| Revision                        | 14 000           |
| Upplupna arvoden                | 71 500           |
| Upplupna arbetsgivaravgifter    | 23 000           |
|                                 | <b>1 196 481</b> |

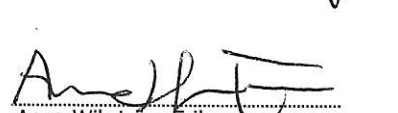
Stockholm, den .....

  
Jonas Eriksson

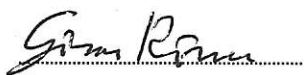
  
Lena Lindgren

  
Per Almstedt

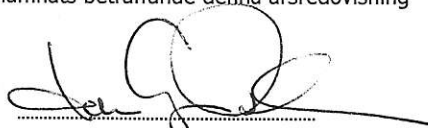
  
Susanna Leijonhufvud

  
Anna Wikström-Eriksson

Vår revisionsberättelse har 4 - 03 - 2009 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Lars-Göran Petersson

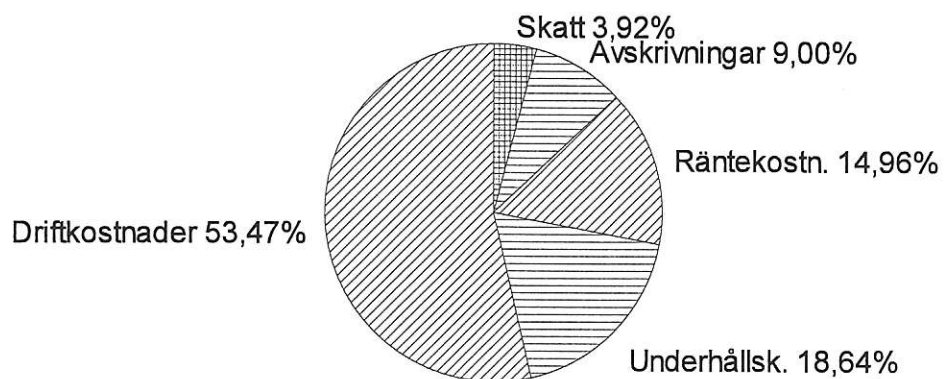
Av föreningen vald revisor

  
Lars-Göran Petersson

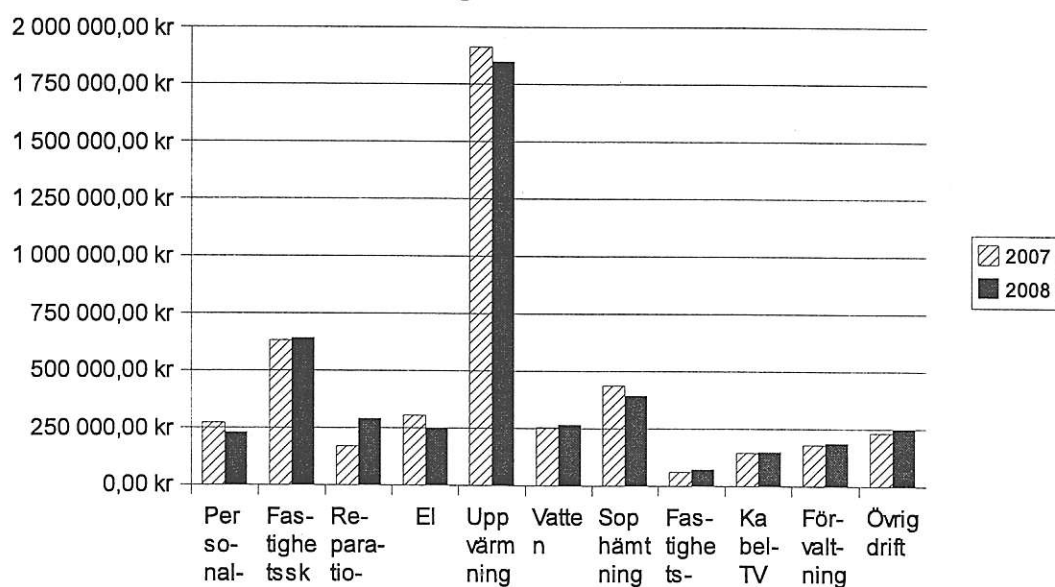
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Kostnadsfördelning räkenskapsår 2008

### Totala kostnader



### Fördelning driftskostnader



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Organisationsnummer 702000-4904

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2008.01.01 - 2008.12.31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 mars 2009

Av föreningen vald revisor

  
Lars-Göran Petersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor