



# ÅRSREDOVISNING 2013

HSB Brf Entitan i Stockholm  
702000-4904  
[brfentitan.se](http://brfentitan.se)

# ÅRSREDOVISNING

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ENTITAN I STOCKHOLM  
RÄKENSKAPSÅRET 2013-01-01–2013-12-31

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Entitan i Stockholm, org.nr. 702000-4904, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

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

## Förvaltningsberättelse

### Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Entitan 22, 23, 24 och 25 i Stockholm. Av föreningens 235 bostadslägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Cirka 30 mindre källarlokalerna samt ett antal vindsförråd upplåtes med hyresrätt. Under 2013 har föreningen även hyrt ut butikslokalen på Vapengatan 2.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

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

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

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

## Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 23 externa överlåtelse skett. I samband med överlåtelse har inspektion gjorts på de delar av lägenheterna som föreningen ansvarar för. Inga anmärkning har framkommit. Genomsnittspriset vid försäljning har under året varit ca 46 300 kr/m<sup>2</sup> (en ökning med ca 3 300 kr/m<sup>2</sup> sedan 2012).

## 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 tio tillfällen under året. Lokalen har även använts av föreningen.

I fritidslokalen finns övernattningsmöjligheter för fyra personer. Kostnad 200 kronor första natten och 100 kronor påföljande nätter, vid samma tillfälle. Under året har lokalen hyrts ut för totalt 216 övernattningar. Vanligast är en respektive två nätter.

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

## Medlemsinformation

Under året har 9 PM tagits fram och anslagits i trapphusen.

Introduktionsträffar för nyinflyttade har arrangerats av valberedningen.

Information om föreningen och styrelsens arbete kan löpande fås på [www.brfentitan.se](http://www.brfentitan.se).

## **Förtroendevalda**

Föreningen styrs och förvaltas av medlemmarna själva.

### **Styrelse**

Minoti Sen	ordförande
Fredrik Mannberg	vice ordförande
Emelie Oldbäck	ekonomiansvarig
Markus Forsling	sekreterare,( tom 140218).
Ulrik Carlsson	fastighetsansvarig
Torbjörn Ljung	studiesamordnare
Annelie Andersson	energiansvarig,(tom oktober 2013).
Lena Lindborg	ledamot (HSB Stockholm)

Styrelsens ledamöter väljs i normalfallet på två år.

Vid föreningsstämman 2013 går mandatperioden ut för följande styrelsemedlemmar:

Fredrik Mannberg  
Ulrik Carlsson  
Emelie Oldbäck

### **Firmatecknare**

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

Emelie Oldbäck  
Minoti Sen  
Annelie Andersson(tom oktober 2013)  
Fredrik Mannberg

### **Revisorer**

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

## Valberedning

Lena Sundberg	ledamot/sammankallande
Susanna Leijonhufvud	ledamot
Paul Ingvarsson	ledamot

## Ombud till distriktsstämman

Som föreningens ombud till distriktsstämman inom HSB Stockholm utsågs Ulrik Carlsson.

## Verksamheten

### Sammanträden

Ett **informationsmöte** för medlemmar om planerad renovering av föreningens park hölls den 19 mars 2013. **Extrastämman** hölls 18 april efter önskemål från 28 medlemmar om medlemsbeslut gällande renovering av föreningen park. På extrastämman deltog 66 röstberättigade medlemmar samt 18 medlemmar via fullmakt, sammanlagt 84 giltiga röstande. 70 röster angav förtroende för styrelsens förslag, 9 röster angav inte förtroende för styrelsens förslag. **Ordinarie föreningsstämma** hölls 30 maj 2013. På stämman deltog 43 röstberättigade medlemmar samt två medlemmar via fullmakt. *Styrelsen* har under verksamhetsåret 2013 haft 13 protokollförda möten samt 3 arbetsmöten förutom ett heldagsmöte för budget- och underhållsplanering. Dessutom har styrelsen haft 2 möten för yttre och inre besiktning av fastigheten. Förvaltaren har haft samordnande möten med Energibevakning, Städ och HSB Mark. Representanter från styrelsen har träffat trädgårdsanläggare löpande under renoveringen av parken samt genomfört slutbesiktning med anläggare och oberoende besiktningskvinna. Representanter från styrelsen har även haft flera möten med HSB administration och HSB Mark, Energibevakning och Svenska Städ för avtalsgenomgång. Styrelsemedlemmar har under hösten 2013 deltagit i Styrelsehandledning för att strukturera och effektivisera styrelsens egna arbete samt för bättre användande av HSB tjänster.

### Lön/arvoden

Styrelsen har för 2013 tilldelats ett arvode på 2 basbelopp,  $44500 \times 2 = 89000$ :-exklusive sociala avgifter. För 2013 har styrelsen fördelat totalt 2,0 basbelopp i arvode mellan ledamöterna. Styrelsen tilldelades även ett halvt basbelopp retroaktivt för 2012, även detta har fördelats mellan ledamöterna. Under året utfördes cirka 495 arbetstimmar utöver den tid som ingår i respektive funktion, exempelvis skriva protokoll för sekreterare eller attestera fakturor för firmatecknare. Arbetsbelastningen på styrelsen har varit fortsatt hög men minskat något under hösten 2013.

Generellt noteras att en allt större andel av styrelsens arbetstid ägnas till medlemsfrågor av varierande karaktär, d.v.s. en ökande andel i relation till frågor gällande drift, underhåll och ekonomi. Denna ökning började redan innan övergång till HSB förvaltare. Ökningen har fortsatt efter övergången men kan inte enbart härledas till denna förändring.

Föreningens interna revisorer har tilldelats ett arvode på 0,25 basbelopp, 11 125: -, exklusive sociala avgifter.

Valberedningen har tilldelats ett arvode på 0,1 basbelopp, 4 500- exklusive sociala avgifter.

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

### **Fastighetsskötsel**

- Föreningens fastighetsskötsel har utförts på entreprenad av Energibevakning AB. Jan Lindqvist som normalt tjänstgör i föreningen har varit sjukskriven del av året, flera av Energibevakningens medarbetare har då ersatt honom.
- Föreningen har även anlitat entreprenören Svensk Kvalitets Städ för städning av trapphus, källar- och vindskorridorer samt vicevärdsexpeditionen.
- Föreningen anlitar ekonomitjänst från HSB.
- Föreningen anlitar HSB Mark för Snöröjning.
  
- Föreningen anlitar administrativ förvaltning från HSB, Pernilla Wiik.

### **Energigrupp**

Fyra medlemmar av föreningen; Paul Ingvarsson, Fredrik Leijonhufvud, Annelie Andersson samt Hans Larsson, har arbetat med energifrågor. Samtliga dessa avslutade sitt arbete i gruppen under senare delen av 2013.

### **Trädgårdsgrupp**

Elna Nord, Monica Hedlund, Kerstin Bergman, Susanna Leijonhufvud, Lena Sundberg samt Minoti Sen har varit den arbetsgrupp som i samarbetet med styrelsen tagit fram planer för renovering av parken. Gruppen har varit vilande under 2013.

### **Motionsrumsgrupp**

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

### **Bytesrumsgrupp**

Bytesrumsgruppen består av Karin Johansson, Idde Schultz, Margit Backlund och Lena Williamsson. De har genomfört en uppresning i bytesrummet under hösten 2013.

### **Trivselgrupp eller Vårfestgrupp**

Har bildats under början av 2014, den består av Idde Schultz, Maria Marnell, Anna Westerholm, Silje Leksell, Pia Karlsson, Ulrik Carlsson och Torbjörn Ljung. De arbetar med att förbereda en Vårfest.

## Studieverksamhet

En ledamot i styrelsen har gått på kurs i HSB:s regi. Föreningens revisor har också gått HSB kurs.

### Under räkenskapsåret 2013 har följande åtgärder vidtagits:

- Termostatlås har monterats på radiatorer i källare och trapphus.
- Renovering av föreningens gemensamma park.
- Avtalsgenomgång av fastighetstjänster, ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och städ
- Renovering av delar av fasader.
- Renovering av plåtdelar av tak, ex stuprör.
  
- Planering för ett effektivt boknings och passersystem för fritidslokal och övernattningsrum.
- Föreningens hemsida har under 2013 förnyats med mer och tydligare information.
- Omförhandling av vissa hyreskontrakt.
- Stampsolning i samtliga lägenheter.

## Ekonomi

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

### Årsavgifter

Årsavgifterna har inte justerats under 2013.

### Upplýsning

Avskrivning av kostnaden för parkrenovering görs med 4 % per år under en period av 25 år.

### Nyckeltal

	2009	2010	2011	2012	2013
Nettoomsättning:	7 448 716	7 502 851	8 200 985	8 550 268	8 529 312
Rörelseresultat:	133 673	1 830 834	932 124	573 739	1 345 146
Årsavgift m <sup>2</sup> :	575	575	631	650	650

### Förväntad framtida utveckling

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

### Exempel på planerade åtgärder under 2014

- Fortsatt planering och genomförande av energibesparande åtgärder, som:

- Montering av rörelsedetektorer för belysning i cykelrum och tvättstugor(gjort mars 2014).
  - Väderprognosstyrd uppvärmning är i bruk sedan januari 2014.
  - Undersöka om det är möjligt att isolera vinden i energibesparande syfte.
- Etablera nya rutiner för bokning och passersystem i befintlig fritidslokal samt när fungerande system hittats och iordningsställa och utrusta ett nytt övernattningsrum.
  - Fasadrenovering, mindre områden(gjort mars 2014).
  - Slamspolning av dagvattenbrunnar-utomhus.
  - Under 2014 bör styrelsen påbörja planering inför fasadrenovering ca 2018.

## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	633 985
Årets resultat	534 318
	-----
	1 168 303

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-819 485
Överföring till fond för yttre underhåll	1 083 814
Balanserat resultat	903 974
	-----
	1 168 303

Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret!





Org Nr: 702000-4904

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>8 529 312</b>	<b>8 550 268</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-5 199 492	-4 927 340
Planerat underhåll		-819 485	-1 904 006
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-311 300	-348 045
Avskrivningar	Not 3	-853 889	-797 138
Summa fastighetskostnader		<u>-7 184 166</u>	<u>-7 976 529</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 345 146</b>	<b>573 739</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	9 864	32 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-820 692</u>	<u>-814 266</u>
Summa finansiella poster		<u>-810 828</u>	<u>-781 494</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>534 318</b>	<b>-207 755</b>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 076 403	27 846 042
Mark och markanläggningar	Not 7	1 969 200	607 200
Inventarier	Not 8	55 000	82 500
		<u>29 100 603</u>	<u>28 535 742</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>29 101 103</u>	<u>28 536 242</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

Bostadsrätter	Not 10	1 928	1 928
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 238	4 728
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 621 949	1 236 634
Övriga fordringar	Not 11	24 608	13 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	193 709	193 544
		<u>1 842 504</u>	<u>1 448 546</u>
Kassa och bank	Not 13	1 113 035	1 834 127

Summa omsättningstillgångar		<u>2 957 467</u>	<u>3 284 601</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****32 058 570****31 820 843**

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		247 796	247 796
Underhållsfond		3 095 257	3 915 449
		<u>3 343 053</u>	<u>4 163 245</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		633 985	21 547
Årets resultat		534 318	-207 755
		<u>1 168 302</u>	<u>-186 207</u>
Summa eget kapital		<u>4 511 356</u>	<u>3 977 038</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	25 862 432	25 987 432
Leverantörsskulder		430 190	312 029
Skatteskulder		0	25 668
Övriga skulder	Not 16	30 000	33 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 224 592	1 485 636
Summa skulder		<u>27 547 214</u>	<u>27 843 805</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>32 058 570</u></b>	<b><u>31 820 843</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		28 304 500	28 304 500
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		32 347 500	32 347 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	534 318	-207 755
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	853 889	797 138
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 388 207</u>	<u>589 383</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 643	-82 505
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-171 591</u>	<u>100 016</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 207 973</u>	<u>606 894</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i markanläggningar	<u>-1 418 750</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 418 750</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-125 000</u>	<u>-65 300</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-125 000</u>	<u>-65 300</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-335 777</b>	<b>541 594</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 070 761</b>	<b>2 529 167</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 734 984</b>	<b>3 070 761</b>

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

**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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

**Avskrivning på byggnader**

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

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	88 000	88 504
Sociala kostnader	30 106	32 713
	<u>118 106</u>	<u>121 217</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	11 000	10 700
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	36 897	23 481
Sociala kostnader	11 593	7 378
Pensionskostnader och förpliktelser	0	1 349
	<u>48 490</u>	<u>32 208</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>177 596</u></b>	<b><u>164 125</u></b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 085 108	8 085 108
Hyror	303 617	283 737
Övriga intäkter	154 887	198 708
Bruttoomsättning	<u>8 543 612</u>	<u>8 567 553</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-14 092	-17 285
Hyresförluster	-208	0
	<b>8 529 312</b>	<b>8 550 268</b>
<b>Not 2    Drift</b>		
Personalkostnader	181 796	165 375
Fastighetsskötsel och lokalvård	604 399	755 747
Reparationer	464 371	333 174
El	235 144	213 678
Uppvärmning	2 163 590	1 964 930
Vatten	234 529	268 226
Sophämtning	197 665	179 631
Fastighetsförsäkring	102 219	96 512
Kabel-TV	168 769	163 928
Övriga avgifter	249	2 425
Förvaltningsarvoden	526 349	547 830
Övriga driftskostnader	<u>320 412</u>	<u>235 884</u>
	<b>5 199 492</b>	<b>4 927 340</b>
<b>Not 3    Avskrivningar</b>		
Byggnader	531 913	531 913
Om- och tillbyggnad	237 726	237 725
Markanläggningar	56 750	0
Inventarier	27 500	27 500
	<b>853 889</b>	<b>797 138</b>
<b>Not 4    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 950	2 471
Ränteintäkter skattekonto	0	948
Övriga ränteintäkter	7 914	29 353
	<b>9 864</b>	<b>32 772</b>
<b>Not 5    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	819 487	814 066
Övriga räntekostnader	1 205	200
	<b>820 692</b>	<b>814 266</b>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</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	-19 501 132	-18 731 494
Årets avskrivningar	-769 639	-769 638
Utgående avskrivningar	-20 270 771	-19 501 132
Bokfört värde	<b>27 076 403</b>	<b>27 846 042</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	100 741 000	90 480 000
Mark	86 954 000	75 247 000
	187 695 000	165 727 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
Årets investeringar	1 418 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 025 950	607 200
Årets avskrivningar	-56 750	0
Utgående avskrivningar	-56 750	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 969 200</b>	<b>607 200</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	583 915	583 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	583 915	583 915
Ingående avskrivningar	-501 415	-473 915
Årets avskrivningar	-27 500	-27 500
Utgående avskrivningar	-528 915	-501 415
<b>Bokfört värde</b>	<b>55 000</b>	<b>82 500</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Bostadsrätter</b>		
Bostadsrätt	1 928	1 928



**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>			
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar	11 077	0			
Skattekonto	1 502	1 611			
Övriga fordringar	12 029	12 029			
	<b>24 608</b>	<b>13 640</b>			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Vattenkostnad	5 000	5 500			
Fastighetsförsäkring	12 900	12 000			
Kabeltv	43 107	42 184			
HSB Stockholm	132 702	130 506			
Serviceavtal	0	3 354			
	<b>193 709</b>	<b>193 544</b>			
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
SEB	1 050 477	1 790 045			
Nordea	0	4 496			
Handkassa	62 558	39 586			
	<b>1 113 035</b>	<b>1 834 127</b>			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	247 796	0	3 915 449	21 547	-207 755
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-820 192	612 437	207 755
Årets resultat					534 318
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>247 796</b>	<b>0</b>	<b>3 095 257</b>	<b>633 985</b>	<b>534 318</b>
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33827903	3,27%	2018-07-28	12 934 016	500 000
SE-Banken Bolån	33827970	2,95%	2014-02-26	6 529 508	0
SE-Banken Bolån	33827997	3,07%	2015-07-28	6 398 908	0
				<b>25 862 432</b>	<b>500 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 362 432
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 362 432
<b>Not 16 Övriga skulder</b>					
Deposition				30 000	30 000
Utbetavi				0	3 040
				<b>30 000</b>	<b>33 040</b>



## HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

## Noter

2013-12-31

2012-12-31

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	6 767	6 942
Förutbetalda hyror och avgifter	621 537	571 351
Fastighetsskötsel	16 380	28 188
Städkostnader	28 500	26 125
Underhållskostnader	26 294	26 400
Elkostnader	38 931	26 080
Fjärrvärme	274 066	556 838
Sophämtning	22 367	26 115
Revision	17 000	17 000
Arvoden	88 000	88 000
Rev.arvode	11 000	11 000
Sociala avg.	31 000	32 000
Snöröjning	0	52 047
Övriga upplupna kostnader	42 750	17 550
	<b>1 224 592</b>	<b>1 485 636</b>

Stockholm, den

090404

Emelie Oldbäck

Fredrik Mannberg

Lena Lindborg

Ulrik Carlsson

Sen Minoti

Torbjörn Ljung

Vår revisionsberättelse har 16/1 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning

Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

#### Uttalanden

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

Stockholm den 7/4

16/4 2014

Ulf P. Tomberg

Av föreningen vald  
revisor

Hans Kypengren

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2013-12-31.

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

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

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

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

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

Stockholm den

Styrelsen

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

**2013-01-01**    **2012-01-01**  
**2013-12-31**    **2012-12-31****Not 1****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-8 085 108	-8 085 108
<b>S:a Årsavgifter</b>		<b>-8 085 108</b>	<b>-8 085 108</b>

**Hyror**

3012	Hysesintäkter lokaler	-303 617	-283 737
<b>S:a Hyror</b>		<b>-303 617</b>	<b>-283 737</b>

**Övriga intäkter**

3204	Kabel-TV	-432	-432
3209	Övriga avg HAMBO	-7 000	0
3212	Hyror gästrum	-30 000	-20 700
3213	Hyra förråd	-5 097	-200
3219	Övriga avgifter	-500	-50 500
3513	Indrivning/Inkasso	-2 293	-977
3517	Överlåtelseavgift	-32 264	-25 435
3518	Pantförskrivningsavgifter	-23 960	-27 088
3999	Övriga rörelseintäkter	-53 341	-73 376
<b>S:a Övriga intäkter</b>		<b>-154 887</b>	<b>-198 708</b>

**Avgifts- och hyresbortfall**

3080	Hyses- o avgiftsbortfall, lokaler	14 092	17 285
<b>S:a Avgifts- och hyresbortfall</b>		<b>14 092</b>	<b>17 285</b>

**Hyresförluster**

3083	Hyses- o avgiftsförluster	208	0
<b>S:a Hyresförluster</b>		<b>208</b>	<b>0</b>

**Not 2****Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	88 000	88 504
7312	Arvoden revisorer	11 000	10 700
7315	Arvoden övriga	36 897	23 481
7411	Pensionsförsäkringar kollektivt tjänstmän	450	0
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	41 699	40 091
7571	Arbetsmarknadsförsäkring kollektivanställda	0	1 349
7612	Utbildning förtroendevalda	3 750	1 250
<b>S:a Personalkostnader</b>		<b>181 796</b>	<b>165 375</b>

**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Serviceavtal, värmecentral	16 380	0
4012	Fastighetsskötsel byggnad	174 957	314 481
4016	Fastighetsskötsel, extra tilläggsarbeten	0	3 648
4020	Serviceavtal, övrigt	11 750	56 158
4021	Städ	328 250	310 125
4071	Snörenhållning	73 062	71 335
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>604 399</b>	<b>755 747</b>

**Reparationer**

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
4111 Löp underhåll, byggnad	68 945	74 396
4134 Löp underhåll, tvättutrustning	98 101	25 006
4139 Löp underhåll, gem utrymmen	0	3 580
4141 Löp underhåll, vvs sanitet	44 357	58 263
4142 Löp underhåll, värme	32 682	0
4144 Löp underhåll, el	9 263	13 647
4146 Löp underhåll, hiss	0	4 981
4153 Löp underhåll, fönster	0	4 133
4160 Löp underhåll, markytor	162 308	51 648
4190 Löp underhåll, nycklar/låssystem	29 659	13 810
4192 Löp underhåll, lös egendom	9 495	52 527
4193 Löp underhåll, jourutr montör	0	6 924
4197 Skadegörelse	9 562	24 259
<b>S:a Reparationer</b>	<b>464 371</b>	<b>333 174</b>
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
<b>El</b>		
4311 El, fastighet	235 144	213 678
<b>S:a El</b>	<b>235 144</b>	<b>213 678</b>
<b>Uppvärmning</b>		
4325 Fjärrvärme	2 163 590	1 964 930
<b>S:a Uppvärmning</b>	<b>2 163 590</b>	<b>1 964 930</b>
<b>Vatten</b>		
4331 Vatten	234 529	268 226
<b>S:a Vatten</b>	<b>234 529</b>	<b>268 226</b>
<b>Sophämtning</b>		
4341 Sophämtning	75 397	60 974
4343 Grovsopor	122 268	118 657
<b>S:a Sophämtning</b>	<b>197 665</b>	<b>179 631</b>
<b>Fastighetsförsäkring</b>		
4411 Fastighetsförsäkringar	102 219	96 512
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>	<b>102 219</b>	<b>96 512</b>
<b>Kabel-TV</b>		
4461 Kabel-TV	168 769	163 928
<b>S:a Kabel-TV</b>	<b>168 769</b>	<b>163 928</b>
<b>Övriga avgifter</b>		
4431 Bevakningskostnader	249	2 145
4462 Datakommunikation, ex bredband	0	280
<b>S:a Övriga avgifter</b>	<b>249</b>	<b>2 425</b>
<b>Förvaltningsarvoden</b>		
4480 Digitala förvaltningstjänster	0	4 070
4484 Ekonomiförvaltning	217 148	209 204
4485 Administrativ förvaltning	309 201	333 925
4489 Övriga köpta tjänster	0	631
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>526 349</b>	<b>547 830</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

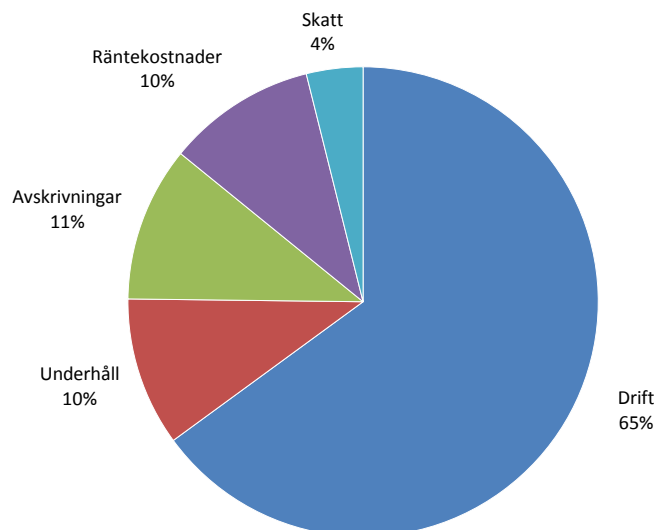
Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
5439 Datakostnader, övriga	0	5 271
5462 Varuinköp för förbrukning	0	833
5619 Övriga bilkostnader	0	2 702
5711 Möteskostnader stämma	12 548	4 604
5712 Möteskostnader styrelse	19 124	16 973
5714 Möteskostnader övriga	563	234
5754 Studieverksamhet	0	3 250
5999 Övriga driftskostnader	0	1 000
6073 Gåvor	5 027	1 410
6101 Kontorsmateriel	5 886	3 197
6211 Telefon	14 423	16 594
6251 Post	5 209	6 085
6323 Långtidsbevakning inkasso	434	0
6324 Juristarvode	14 638	19 584
6417 Överlåtelseavgift	38 952	39 763
6418 Pantavgift	36 705	34 650
6421 Revision	17 250	17 613
6491 Övr adm kostnader	33 953	1 500
6492 Bolagsverket, avg	1 400	700
6551 Konsultkostnad	53 750	6 072
6985 Medlemsavgifter HSB	60 550	53 850
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>320 412</b>	<b>235 884</b>
<b>Underhåll</b>		
4211 Planerat underhåll, byggnader	362 863	1 533 200
4234 Planerat underhåll, bygg tvätt	0	143 889
4239 Planerat underhåll, gem utrymmen	0	46 649
4241 Planerat underhåll, bygg vvs	195 327	0
4242 Planerat underhåll, värme	26 294	0
4260 Planerat underhåll, markytor	1 538 249	141 719
4262 Planerat underhåll, lekutrustning	84 854	0
4290 Planerat underhåll, nycklar/låssystem	0	20 464
4292 Planerat underhåll, stadardhöjning tillval	30 648	18 085
<b>S:a Underhåll</b>	<b>2 238 235</b>	<b>1 904 006</b>



## HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

