

Brf Entitan i Solna

769606-7490

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2005

Handwritten notes:
m.m.
JL
SOLNA
e/s
RB
Bw

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Entitan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2005-05-24 bestått av:

Ordinarie	Ingvar Hellman Birgitta Winberg Börje Bjurelov Jörgen Caceres Stefan Appelgren Monica Bernemo Mbanzi Moupundo	Ordf. Vice ordf.
Suppleanter	Gun-Britt Andersson Mehdi Motierasoul Monika Ström	

Fram till föreningsstämman var Lars Gumpel, Håkan Wennerström och Leif Håkansson ordinarie ledamot samt Lars Askelöf och Monica Bernemo suppleant.

Revisorer

Ordinarie	Christer Ribohn Danuta Kolmus-Boström	SET Revisions AB Föreningsrevisor
Suppleant	Vakant	

Valberedning

Christer Engström
Mikael Burlin
Anne Naglo

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar beslutades vid årsstämman 2005-05-24 och vid extrastämman 2005-12-05 och har registrerats hos Bolagsverket 2006-02-10.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Entitan 1, bebyggdes 1966 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen ombildades till bostadsrättsförening 2001 och fastigheten förvärvades 2003-06-26.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 213 lägenheter och 16 lokaler, varav 40 lägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Av den totala bostadsytan 16 450 kvm utgjordes vid årsskiftet 13 869 kvm, eller 84 %, bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

15	st 1 rum och kök
64	st 2 rum och kök
104	st 3 rum och kök
4	st 4 rum och kök
12	st 5 rum och kök
14	st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 16 450 kvm

Total lokalyta: 5 053 kvm
Varav uthyrt: 2 664 kvm

Ja
AS
FB
BO

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 17 st överlåtelse ägt rum.

Upplåtelse

Fyra hyreslägenheter har sagt upp sina hyreskontrakt som därmed kunnat upplåtas med bostadsrätt. Upplåtelseerna har inbringat 5 450 970 kronor efter avdrag för mäklararvode, detta har ökat eget kapital. Kostnader för iordningställande av dessa lägenheter har däremot belastat årets resultat.

Fastighetsförvaltning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden, en extra föreningsstämma 05-12-05 samt ett antal icke protokollförda arbetsmöten. Dessutom har under året bildats en trivselgrupp som haft ett antal möten. Föreningen är medlem i Stockholms fastighetsägarförening. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Ekonomiförvaltning, Uppsala. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Norrsidans Allservice. Alice Miljövård sköter trappstädningen. Felanmälan har skett i egen regi genom Monica Bernemo. Uppgifter om föreningen kan hämtas på vår hemsida, www.entitan1.se.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Ekonomi

Vid årsskiftet var 53 % av lokalytan uthyrd och resterande del täcks upp genom hyresgaranti från föregående fastighetsägare t o m 2006-06-01. Förhandlingar pågår om uthyrning av resterande ytor.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2005-05-24 är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 496 200 kronor och ianspråktagande med 954 806 kronor.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 4 718 kvm lokalytor.

Förmögenhetsvärde

Föreningens totala förmögenhetsvärde är 72 053 597 (69 494 271) kronor per den 31 december 2005. Förmögenhetsvärdet är beräknat med utgångspunkt från fastighetens taxeringsvärde vid beskattningsårets utgång 2005-12-31. Till detta läggs föreningens tillgångar, exkl fastighetens bokförda värde med avdrag för föreningens skulder från balansräkningen per 2004-12-31. Förmögenhetsvärdet fördelas ut på medlemmarna enligt bostadsrätternas andelstal.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserat resultat	-1 348 018
årets resultat	-1 914 808
	-3 262 826
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 262 826

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar samt kassaflödesanalys.

B

JA
BBV SAN

MB
h
h