

Brf Entitan i Solna

769606-7490

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Entitan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

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 1965-66 och är belägen i Solna kommun. Föreningen bildades som bostadsrättsförening 2001 och fastigheten förvärvades 2003-06-26. På fastigheten finns 2 st bostadshus och ett mellanhus innehållande 213 lägenheter och sammanlagt 21 lokaler, varav vid årets slut 31 hyreslägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Av den totala bostadsytan 16 450 kvm utgjordes vid årsskiftet 14 547 kvm, eller 88 %, bostadsrätter. Vilket innebär att föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

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 uthyrningsbar lokalyta: 4 480 kvm, varav uthyrt: 3 945 kvm

Styrelse

Styrelsen har under perioden 090101- 090428 bestått av:

Ordinarie	Göran Kaijser	Ordf.
	Gun-Britt Andersson	
	Birgitta Winberg	
	Kjell Johansson	vice ordf
	Olov Ekström	
Suppleanter	Ingvar Hellman	

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-04-28 bestått av:

Ordinarie	Daniel Pettersson David Säfvestad Gun-Britt Andersson Birgitta Winberg Kjell Johansson Jan Nyberg Jamاسب Ghofranifar	Ordf. Vice ordf. avgick juni 2009
-----------	--	---

Suppleanter	Hans Byström Britta Bergström
-------------	----------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Richard Nygren Per Norrman	Osborne Johnsons revisionsbyrå AB Föreningsrevisor
-----------	-------------------------------	---

Valberedning

Ingvar Hellman
Marie Holmberg
Anita Nyberg

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 17 st överlåtelser ägt rum.

Upplåtelser

4 hyreslägenheter har upplåtits med bostadsrätt under 2009.
Upplåtelsen har inbringat en köpeskilling på 6 630 000 kronor med avdrag för mäklararvode 182 323 kronor, detta har ökat bundet eget kapital. Kostnaden för iordningställande av lägenheterna, 10 494 kronor har däremot belastat årets resultat.

Fastighetsförvaltning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.
Styrelsen har under året haft 25 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda arbetsmöten.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.
Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services Uppsala.
Fastighetsskötseln och felanmälan har ombesörjts av Sten Forsberg via Hufvudsta Bygg och Fastighetsservice. KVK Lokalvård har skött städningen.
Uppgifter om föreningen kan hämtas på vår hemsida, www.entitanisolna.se

Försäkring

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

Ekonomi

Vid årsskiftet var 88 % av lokalytan uthyrd. Förhandlingar pågår kontinuerligt om uthyrning av ytterligare lokalytor. F.n. är vissa lokalytor utnyttjade för pågående arbeten i fastigheten för balkongrenoveringen.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden.

DN

[Handwritten signatures and initials]

Årets resultat har belastats med en avskrivning av byggnadernas värde med 1 086 675 kr.

Av beviljad checkräkningskredit på 7,0 Mkr har 502 232 kronor utnyttjats vid årets slut. Det nuvarande 50,0 Mkr hos Östgöta Enskilda Bank är ett s.k. swaplån till 120322 med en fast ränta av 4,22%. Lån på 10 Mkr i Swedbank med fast ränta till 110630 till 4,21 %. Dessutom har 20 Mkr lånats från Nordea till rörlig ränta.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningen betalar moms med 25% på alla kostnader som berör enbart bostäderna, med 0% på allt som enbart berör lokalerna och 19,5% på sådana kostnader som berör hela fastigheten.

Finansiering av större projekt

Utöver 2008 års debiteringar av medlemmar för renovering av badrummen på 9 193 816 kronor har ytterligare 39 medlemmar debiterats för renovering av respektive badrum till ett sammalat värde av 2 723 362 kronor vilket har varit en kostnadseffektiv princip både ur ränte- och skattesynpunkt.

Hysesgästernas badrum har finansierats av föreningen.

Dessutom har 112 medlemmar betalat in en deposition för kommande balkongutbyggnad à 5 000 kronor, totalt värde 560 000 kronor.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1966 och totala taxeringsvärdet 2009, 213 600 000 kronor.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Från inkomståret 2009 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter och kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 563 698 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 086 805 kronor, vilket har belastat den yttre reparationsfonden.

Väsentliga händelser under 2009

Skyddsrum

Efter ålägganden från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap har skyddsrummen renoverats

Badrumsrenovering

Projektet är i slutfört, slutbesiktning har genomförts och slutförhandlingarna är avklarade. Då ett antal åtgärdsplaner inte är åtgärdade har föreningen ej betalt slutfakturan.

Lokaler

En fortsatt omDispositionering av föreningens lokalutrymmen har genomförts. Bland annat har kansliet flyttats för att öka den uthyrningsbara ytan.

Avtal har tecknats med mäklare Lars Björklund Fastighetsförmedling för arbete med lokaluthyrning.

Andelen uthyrda ytor har ökat under året och är numera 3945 kvm av totalt uthyrningsbara 4480 kvm (88%).

Trädgårdsskötsel

Rabatten utmed Krysshammarvägen 12 har iordningställts.

Obligatorisk Ventilations Kontroll - OVK

Ärendet fortlöper och planeras att slutföras 2010.

Städdagar

Två städdagar har genomförts under året

Förhandling med hyresgästföreningen

Sedvanliga hyresförhandlingar har genomförts med Hyresgästföreningen via Fastighetsägarföreningen.

Balkongrenovering och -utbyggnad

Överklagande av balkongprojektet har skett till Hyresnämnden som gav föreningen rätt. Hovrätten beslutade att inte ta upp ärendet.

Projekt är påbörjat och fortlöper enligt plan och beräknas vara slutfört under 2010.

Energideklarationen

Energideklaration har genomförts och resultatet har anslagits i trapphusen. Den visar att fastigheten har en energiförbrukning som är lägre än genomsnittet för motsvarande byggnader.

Pågående och planerade händelser under 2010

Sophantering

Projektet, som var planerat för 2009, har blivit fördröjt beroende på att platsen för de nya sopbehållarna utanför A-huset är upptagen av balkongentreprenören. Sopprojektet beräknas påbörjas i höst och vara slutfört under 2011.

Radonsanering

För de två lägenheter som vid mätning visat på för höga radonhalter har åtgärd beställts och påbörjats.

Fastighetsnät

Nytt fastighetsnät för TV, bredband och telefoni är planerat att upphandlas och installeras som ett komplement till ComHem.

Nyckelsystem

Utredning planeras för ett nytt, elektroniskt nyckelsystem.

Målning av våningsplan, källargångar samt korridor i lokaler

Projektet är påbörjat och beräknas vara klart våren 2010.

Godkänd OVK

Ärendet planeras att slutföras 2010.

Lokaler

Två nya taksjutportar har installerats för entréerna till X12A och X12B. Anläggning av last- och parkeringsplats utanför X14 har påbörjats och beräknas färdigställas våren 2010. Detta som ett led i lokalhyresgästpassningen

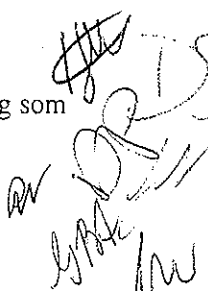
Cykelställ

Iordningställande av cykelställ planeras utanför port 22.

Förhandling med hyresgästföreningen

Sedvanliga hyresförhandlingar pågår med Hyresgästföreningen via Fastighetsägarföreningen.

Förhandlingar sker dessutom individuellt för varje hyresrätt med hänsyn till den badrumsrenovering som genomförts.



Balkongreovering och utbyggnad

Projektet pågår och slutbesiktning är planerat att genomföras i hösten 2010.

Värmesystemet

Översyn och underhåll av värmesystemet har påbörjats under 2010.

Värme, vatten och avloppssystemen

En kompletterande undersökning planeras att utföras under 2010.

Årsavgifter och bostadshyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2009.

Genomsnittlig avgift per 2009-12-31 uppgår till 457 kr/kvm.

Genomsnittlig hyra för bostäder per 2009-12-31 uppgår till 889 kr/kvm

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet 2010 = 1 060 kr. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet 2010 = 424 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning. Faktureringsavgift uttages med 100 kronor.

Flerårsöversikt

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	10 943 826	11 185 519	10 978 572	11 050 986	11 295 918
Resultat exkl. avskrivningar	625 593	957 841	1 079 505	1 164 674	- 575 436
Resultat efter finansnetto	- 717 337	- 263 182	- 226 160	168 554	-1 641 223
Reservering till yttre fond	640 800	640 800	640 800	496 200	496 200
	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Saldo yttre reparationsfonden	577 116	1 023 120	869 155	226 728	226 728
Lån per kvm yta	3 759	3 979	4 185	4 185	4 650
Kassalikviditet (%)	96	114	263	166	635
Årsavgift kronor/kvm	457	457	457	457	435
Hyra bostad kronor/kvm	889	862	841	841	797

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserat resultat	-6 534 134
årets resultat	- 722 483
	-7 256 617

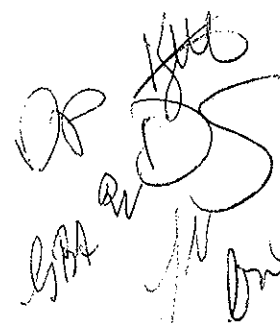
behandlas så att

i ny räkning överföres	-7 256 617
------------------------	------------

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Föreningens intäkter	1	10 943 826	11 185 519
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-563 698	-479 546
Underhållskostnader enligt plan	3	0	-1 252 500
Driftskostnader	4	-5 375 923	-4 212 488
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-1 144 086	-647 847
Avskrivningar	6	-1 348 076	-1 348 077
Poster av engångskaraktär och övriga rörelsekostnader	7	-60 000	0
Resultat före finansiella poster		2 452 043	3 245 061
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar	8	-1 318 318	344 888
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 567	149 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 870 629	-4 002 190
Resultat efter finansiella poster		-717 337	-263 182
Inkomstskatt		-5 146	-138 150
Årets resultat		-722 483	-401 332



Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	10	140 370 780	141 659 718
Mark	11	74 415 679	74 415 679
Pågående om- och tillbyggnader		6 526 150	4 565 150
Maskiner och inventarier	12	249 306	308 445
		221 561 915	220 948 992
Summa anläggningstillgångar		221 561 915	220 948 992
Omsättningstillgångar			
Hyes- och avgiftsfordringar		206 502	138 818
Kundfordringar	13	578 090	857 884
Övriga fordringar	14	31	598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 873	69 576
		857 496	1 066 876
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	16	49 356	44 451
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 457 518	1 083 991
		1 506 874	1 128 442
Summa omsättningstillgångar		2 364 370	2 195 318
Summa tillgångar		223 926 285	223 144 310

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		132 307 625	129 721 030
Upplåtelseavgifter	18	14 528 486	10 667 404
Yttre reparationsfond		577 116	1 023 120
Summa bundet eget kapital		147 413 227	141 411 554
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-6 534 134	-5 492 002
Årets resultat		-722 483	-401 332
Summa fritt eget kapital		-7 256 617	-5 893 334
Summa eget kapital		140 156 610	135 518 220
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	19	80 502 232	85 559 463
Mottagna depositioner	20	797 154	134 794
Summa långfristiga skulder		81 299 386	85 694 257
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		593 598	71 021
Skatteskulder		32 592	181 156
Övriga skulder	21	50 797	93 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 793 302	1 586 271
Summa kortfristiga skulder		2 470 289	1 931 833
Summa eget kapital och skulder		223 926 285	223 144 310
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		100 000 000	100 000 000
Datapantbrev registrerade hos Lantmäteriverket		18 000 000	18 000 000
		118 000 000	118 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

DP
anhus BAA
1/12

Kassaflödesanalys	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-717 336	-263 184
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	23	256 125	723 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-461 211	459 908
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		209 380	-847 588
Förändring av kortfristiga skulder		538 458	-672 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten		286 627	-1 060 453
Investeringsverksamheten			
Materiella anläggningstillgångar	24	-1 961 000	-1 995 138
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 961 000	-1 995 138
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	25	-4 394 871	-4 452 693
Förändring eget kapital	26	6 447 677	1 993 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 052 806	-2 459 068
Årets kassaflöde		378 433	-5 514 659
Likvida medel vid årets början	27		
Likvida medel vid årets början		1 128 441	6 643 100
Likvida medel vid årets slut	27	1 506 874	1 128 441

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	150 år
Inventarier	5-10 år
Hissar	20 år
Badrum	20 år
Balkong	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

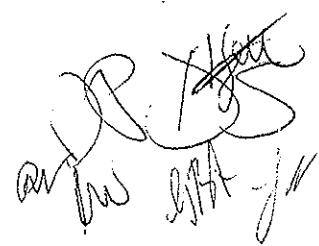
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

	2009	2008
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter bostäder	1 728 460	1 919 950
Hysesintäkter lokaler	2 400 803	2 433 583
Årsavgifter bostäder	6 554 810	6 479 406
Elavgifter - lokaler	31 034	58 313
Tillvalsavgifter	3 840	3 840
Övriga ersättningar/intäkter	3 501	15 369
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	34 382	59 864
Fakturerad fastighetsskatt - lokaler	186 996	215 194
	10 943 826	11 185 519
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	248 021	183 302
Reparationer lokaler samt hyreslägenheter	202 114	246 224
Reparationer va/sanitet	64 523	32 155
Reparation m m hissar	49 041	17 865
	563 699	479 546
3 Underhållskostnader enligt plan		
Underhåll enl plan	0	486 835
Underhåll badrum	1 086 805	1 252 500
Avgår lyft ur föreningens reparationsfond	-1 086 805	-486 835
	0	1 252 500
4 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	498 567	348 321
Extradeb. entr fastighetsskötsel	56 920	16 137
Obligatorisk ventilationskontroll	130 575	15 470
Yttre renhållning och snöröjning	175 994	86 624
Fastighetsel	468 860	470 407
Uppvärmning	2 048 878	1 761 782
Vatten	266 123	290 823
Sophämtning	268 639	255 205
Driftskostnad egna lägenheter	0	865
Fastighetsförsäkringar	135 532	123 200
Självrisk/rep. försäkringsskador	571 407	152 514
Energideklaration	28 931	0
Kabel-TV	57 358	39 964
Fastighetsskatt	606 936	591 600
Övriga driftskostnader	61 202	59 576
	5 375 922	4 212 488

DPK
DS
ans gitt ja

	2009	2008
5 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	74 030	45 876
Kontorsmaterial, trycksaker och kopiering	14 838	7 806
Telefon, porto och internet	12 846	13 954
Administration/felanmälan	0	-6 310
Notering överlåtelse och pantsättningar	40 319	62 326
Konsultarvode	46 369	32 360
Hyses- och kundförluster	124 199	0
Styrelse- och mötesarvode	200 000	200 000
Revisionsarvode	34 680	48 882
Sociala avgifter	26 846	30 593
Förvaltningsarvode	155 499	148 403
Övriga externa tjänster	414 459	63 959
	1 144 085	647 849

6 Avskrivningar

Byggnad	1 086 675	1 086 675
Hissrenovering År 5/20	156 242	156 242
Ombyggnad förråd till tidningssoffrum År 6/10	3 750	3 750
Värmeväxlare År 5/10	38 026	38 026
Förråd år 3/5	4 244	4 244
Inventarier/maskiner enligt 10-årig plan	59 139	59 139
	1 348 076	1 348 076

Avskrivning på fastighetens bokförda värde har skett med 1 086 675 kronor, vilket motsvarar 0,75 % av anskaffningsvärdet.

7 Poster av engångskaraktär och övriga rörelsekostnader

Ersättning för tidig avflyttning, Glory Trade	60 000	0
---	--------	---

8 Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar

Räntekompensation enl låneavtal från ÖEB	-1 318 318	344 888
--	------------	---------

9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	1 853 432	3 991 255
Kreditavgift	16 630	10 500
Övr. finansiella kostnader	567	435
	1 870 629	4 002 190

Handwritten signature and initials:
D. J. G. S.
av J. H. A. K. S.
J. H.

	2009	2008
10 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	148 453 821	148 453 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	148 453 821	148 453 821
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 794 103	-5 505 165
Årets avskrivningar enligt plan	-1 288 937	-1 288 938
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 083 040	-6 794 103
Utgående bokfört värde	140 370 781	141 659 718
Taxeringsvärden byggnader	130 600 000	130 600 000
Taxeringsvärden mark	83 000 000	83 000 000
	213 600 000	213 600 000

11 Mark

Köpeskilling mark är fördelat enligt taxering 2003 (33,93% mark).

12 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	600 500	600 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 500	600 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-292 055	-232 916
Årets avskrivningar enligt plan	-59 139	-59 139
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-351 194	-292 055
Utgående bokfört värde	249 306	308 445

13 Kundfordringar

Fakturerade ej betalda badrumsfakturor ingår med kronor 456 379.

14 Övriga fordringar

Avräkning skattekontot

2009

2008

15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	72 873	69 576
--------------------------------	--------	--------

16 Kassa och bank

Beviljad kredit	7 000 000	7 000 000
Utnyttjad kredit	502 232	5 559 463

17 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	129 721 030	10 667 404	1 023 120	-5 492 002	-401 332
Ökning av insatskapital	2 586 595	3 861 082			
Årets ianspråktagande			-1 086 805		
Årets reservering			640 800	-640 800	
Disposition av föregående års resultat				-401 332	401 332
Årets resultat					-722 483
Belopp vid årets utgång	132 307 625	14 528 486	577 115	-6 534 134	-722 483

18 Upplåtelseavgifter

Under åren 2003 - 2009 har hyresrätter ombildats till bostadsrätter och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 15 289 651 kronor .

Avgår kronor 761 165 avseende erlagt mäklararvode för upplåtna bostadsrätter.

19 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Östgöta Enskilda Bank - 4,22% - 2012-03-22	50 000 000	50 000 000
Swedbank Hyp AB - 4,21% - 2011-06-30	10 000 000	10 000 000
Swedbank Hyp AB - 3,88 % - 2009-06-30	0	10 000 000
Nordea Hypotek - rörlig ränta	10 000 000	0
Östgöta Enskilda Bank	0	10 000 000
Nordea Hypotek - rörlig ränta	10 000 000	0
Checkräkningskredit	502 232	5 559 463
	80 502 232	85 559 463

Handwritten signatures and initials:
 av DP HUS DS
 PW 3/11 1/11

	2009	2008
20 Mottagna depositioner		
Depositioner från lokalhyresgäster	237 154	134 794
Depositioner från medlemmar för balkongutbyggnad	560 000	0
	797 154	134 794

21 Övriga skulder

Moms	50 797	93 385
------	--------	--------

22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	116 667	116 667
Upplupna sociala avgifter	38 542	39 253
Upplupna utgiftsräntor	31 250	72 397
Förutbetalda hyror och avgifter	1 205 660	820 062
Avgår förskottsbetald moms	-123 833	-60 510
Beräknat arvode för revision	36 000	36 000
Upplupen uppvärmning	310 652	247 515
Upplupna elavgifter	55 284	48 258
Upplupen renhållning	3 353	1 633
Upplupna reparationer/underhåll	2 688	118 946
Upplupna övriga kostnader	117 041	146 050
	1 793 304	1 586 271

23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 348 076	1 348 077
Uttag yttre reparationsfond	-1 086 805	-486 835
Inkomstskatt enligt resultaträkningen	-5 146	-138 150
	256 125	723 092

24 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Investeringar i byggnad/mark	-1 961 000	-1 995 138
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 961 000	-1 995 138

25 Långfristiga skulder

Amortering av lån	-5 057 230	-4 440 537
Mottagna depositioner	662 360	0
Återbetalda depositioner	0	-12 156
	-4 394 870	-4 452 693

Handwritten signatures and initials:
an- [unclear] DP DS
[unclear] [unclear] [unclear]

	2009	2008
26 Förändring eget kapital		
Upplåtelseavgift	4 043 405	1 307 440
avgår försäljningskostnader ./.	-182 323	-56 375
Inbetalda insatser	2 586 595	742 560
	6 447 677	1 993 625
27 Likvida medel		
Likvida medel		
Kassa och bank	49 356	44 451
Avräkning ISS	1 457 518	1 083 991
	1 506 874	1 128 442

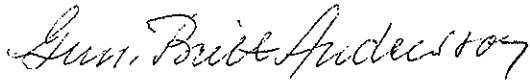
Solna den



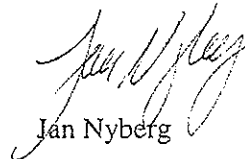
Daniel Pettersson



Birgitta Winberg



Gun-Britt Andersson



Jan Nyberg



David Säfvestad



Kjell Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 19/4 2010



Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Per Norrman
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENTITAN I SOLNA

Org.nr 769606-7490

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Entitan i Solna för år 2009. 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 den 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för år 2009.

Stockholm den 19 april 2010

Richard Nygren
Auktoriserad revisor

Per Norrman
Internrevisor

Bostadsrättsföreningen: Entitan i Solna Brf
Org.nr: 769606-7490

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2009

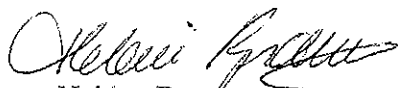
Vi har på särskilt uppdrag av ISS Ekonomiförvaltning granskat resultat- och balansräkning samt tillhörande notapparat i förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2009. Granskningens inriktning och omfattning har överenskommit i avtal mellan Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB och ISS Ekonomiförvaltning och är i förhållande till en fullständig revision begränsad. Granskningen har bland annat omfattat följande kontroller:

1. Att korrekta ingående balanser redovisas.
2. Att huvudboken på rätt sätt överförs till årsredovisningen.
3. Avstämning fordran/skuld ISS Ekonomiförvaltning.
4. Större förändringar i balansräkningen.
5. Analytisk granskning av resultaträkningens poster, innebärande bl.a. kontroller av att periodiseringar är riktigt utförda.
6. Kontroller av bokförda värdepapper avseende innehav och bokfört värde mot marknadsvärde.

Vi har inte funnit anledning till anmärkning vad gäller ISS Ekonomiförvaltnings handhavande av föreningens räkenskaper.

Uppsala 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Heléne Ragnarsson
Auktoriserad revisor