

Årsredovisning 2021

BRF ENTITAN I SOLNA

769606-7490



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENTITAN I SOLNA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-02-15. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-27. Nya stadgar registrerade 2022-01-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen 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 18 lokaler varav vid årets slut 18 hyreslägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Bostadsyta 16 450 kvm och lokalyta 4 489 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsbolag.

Styrelsens sammansättning från 2021-01-01

Rockfeller Edward	Ordförande
Axel Karlsson	Vice ordf
Fredrik Norén	Ledamot
Gabrielle Linnsén	Ledamot
Stanley Hagström	Ledamot
Hans Byström	Ledamot
Johan Isaksson	Ledamot
Yvonne Bergroth Forsberg	Suppleant

Nadja Mirghasemi
Luis Hernandez Rovati

Suppleant
Suppleant

Sedan ordinarie stämman 2021-05-07

Johan Isaksson
Linnea Kleiner
Gilda Moupondo
Barbara Virdarsson
Yvonne Bergroth Forsberg
Gabrielle Linnsén
Mehdi Motierasoul
Tine Markar Lolland
Stanley Hagström
Dennis Pesonen

Ordförande avträdde 210930
Vice ordförande
Ledamot avträdde 210810
Ledamot
Ledamot avträdde 210824
Ledamot
Suppleant avträdde 210930
Suppleant avträdde 210930
Suppleant avträdde 210620
Suppleant

Sedan extra stämma 2021-11-03

Linnea Kleiner
Lennart Lennartsson Dahlberg
Axel Karlsson
Barbara Virdarsson
Chris Forselius
Gabrielle Linnsén
Dennis Pesonen
Mark Souheil Bengtsson

Ordförande
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot avträdde 220311
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant avträdde 220328

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Patrik Zettergren	Auktoriserad revisor	Revisionsbyrån Fyrtornet AB
Lars Löfquist	Intern Revisor	
Robin Wallvik	Intern revisorssuppleant	

Valberedning

Nina Frödin
Cyrus Yazdan

Camilla Svensson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls 2021-06-03, två extra stämmor har hållits 2021-08-24 och 2021-11-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Stockholm	Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, lokalvård
Fastighetsstad i Stockholm AB	Lokalvård t.o.m. april 2021

Övrig verksamhetsinformation

Uppdaterade stadgar från och med 2022-01-17 (genom två extrastämmor 24 augusti + 3 november). Förening kommer behöva räkna med intäktsbortfall på grund av tvist med lokalyresgäst. Skador har uppstått i samband med störningar vid innergårdsrenovering. En lokalyresgäst har framställt ett ersättningskrav på 11,7 miljoner gentemot bland annat föreningen och föreningens entreprenör för innergårdsprojektet.

Det är i dagsläget inte fastställt vilket belopp men styrelsen väljer att göra en reservering i årsredovisningen. Det pågår utredning avseende skador på lokaler och återställningskostnaderna är inte fastställda. Därav har en summa om 1 miljon kronor reserverats i årets årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 834 851 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 622 329 kronor.

Årsavgifterna höjdes med 10 % från 2021-11-01.

Verksamhetsberättelsen

Styrelsen har under året lagt stort fokus på det stora arbetet med innergården och tätskikt av innergård. En ny planlösning beslutades efter extra årsmöte och efter att exempel tagits fram efter de boendes önsknings. Arbetet kommer att fortsätta en bit in på 2022. Nya lån har tagits för att finansiera projektet.

Händelser under 2021

- Renovering av innergård. Uppbyggnad av ett helt nytt tätskikt och utformning av innergård.
- Upptagande av nya lån.
- Stambyte i en stam i X20 genomfört

- Cykelrensning
- Inköp av avfuktare till tvättstuga

Planerade händelser för 2022

- Upprustning av de 8 pelarna mot Krysshammarvägen.
- Färdigställande av innergård.
- Undersöka tillvägagångssätt för eventuellt stambyte.
- Investering i ventilation i C-husets norra del.
- Investering i föreningens hissar.

Övriga uppgifter

Upphandla avtal för trädgårdsskötsel och snöröjning.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 271 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 24. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet 2022=1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet 2022=483 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras medlemmen för extra taggar till sin port med 250 kronor inklusive moms.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	12 343	11 938	11 514	11 490	11 601
	732	646	950	868	673
Resultat efter fin. poster	-1 104 556	1 292 088	-780 041	208 930	-125 321
Soliditet, %	71	78	77	76	74
Kassalikviditet %	70	253	177	140	96
Yttre fond	6 051 089	5 787 818	4 902 218	5 179 562	4 293 962
Taxeringsvärde	400 600	400 600	400 600	295 200	295 200
	000	000	000	000	000
Bostadsyta, kvm	16 450	16 450	16 450	16 450	16 450
Årsavgift per kvm	428	426	398	398	398
bostadsrättsyta, kr					
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 641	2 736	2 736	2 979	3 161
Genomsnittlig skuldränta, %	0,74	0,87	0,88	0,82	1,69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Ianspråkstagande yttre fond	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	140 461 550	-		-	140 461 550
Upplåtelseavgifter	35 031 655	-		-	35 031 655
Fond, yttre underhåll	5 787 818	-	-622 329	885 600	6 051 089
Balanserat resultat	-11 210 863	1 292 088	622 329	-885 600	-10 182 046
Årets resultat	1 292 088	-1 292 088		566 531	-1 104 556
Eget kapital	171 362 248	0	0	566 531	170 257 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 182 046
Årets resultat	-1 104 556
Totalt	<u><u>-11 286 602</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-11 286 602
	<u><u>-11 286 602</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		12 386 041	11 938 646
Rörelseintäkter		132 295	160 329
Summa rörelseintäkter		12 518 335	12 098 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-8 200 083	-7 153 817
Övriga externa kostnader	7	-1 636 084	-520 679
Personalkostnader	8	-312 043	-327 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 414 849	-2 412 331
Övriga rörelsekostnader		-671 087	0
Summa rörelsekostnader		-13 234 145	-10 414 292
RÖRELSERESULTAT		-715 810	1 684 682
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-388 746	-392 594
Summa finansiella poster		-388 746	-392 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 104 556	1 292 088
ÅRETS RESULTAT		-1 104 556	1 292 088

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	208 501 109	207 478 494
Pågående nyanläggning	11	25 574 082	1 979 867
Maskiner och inventarier	12	69 997	93 325
Summa materiella anläggningstillgångar		234 145 188	209 551 686
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		234 145 188	209 551 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar	13	1 478 280	777 918
Övriga fordringar	14	260 100	9 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	476 898	438 420
Summa kortfristiga fordringar		2 215 278	1 225 659
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 874 978	10 040 656
Summa kassa och bank		4 874 978	10 040 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 090 256	11 266 315
SUMMA TILLGÅNGAR		241 235 443	220 818 001

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		35 031 655	35 031 655
Medlemsinsatser		140 461 550	140 461 550
Fond för yttre underhåll		6 051 089	5 787 818
Summa bundet eget kapital		181 544 294	181 281 023
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 182 046	-11 210 863
Årets resultat		-1 104 556	1 292 088
Summa fritt eget kapital		-11 286 602	-9 918 775
SUMMA EGET KAPITAL		170 257 692	171 362 248
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		1 000 000	0
Summa avsättningar		1 000 000	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16-17	59 900 000	45 000 000
Summa långfristiga skulder		59 900 000	45 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 416 263	734 354
Skatteskulder		54 385	54 285
Övriga kortfristiga skulder		4 217	201 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 602 887	3 465 322
Summa kortfristiga skulder		10 077 752	4 455 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 235 443	220 818 001

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	10 040 656	5 999 730
Resultat efter finansiella poster	-1 104 556	1 292 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	671 087	0
Årets avskrivningar	2 414 849	2 412 331
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 981 380	3 704 419
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-989 618	-486 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 621 998	649 886
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	7 613 760	3 867 449
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-27 679 438	-2 096 523
Kassaflöde från investeringar	-27 679 438	-2 096 523
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 270 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	14 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 900 000	2 270 000
Årets kassaflöde	-5 165 678	4 040 926
Likvida medel vid årets slut	4 874 978	10 040 656

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Entitan i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	0,83 %
Byggnad - Fasad	2 %
Byggnad - Värme o sanitet	2 %
Byggnad - El	2,5 %
Byggnad - Fönster	2 %
Byggnad - Yttertak	1,67 %
Byggnad - Hiss	4 %
Byggnad - Ventilation	4 %
Byggnad - Ny stam	2,5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen, omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 885 600 och ianspråktagande med 622 329 kronor.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödet

I raden ökning/minskning kortfristiga skulder ligger även avsättning.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning	132 292	160 347
Hysesintäkter, bostäder	1 248 636	1 272 941
Hysesintäkter, lokaler	4 641 461	4 510 455
Intäktsreduktion	-318 307	-357 650
Årsavgifter, bostäder	6 593 268	6 269 074
Övriga intäkter	220 986	246 508
Övriga årsavgifter	0	-2 700
Summa	12 518 335	12 098 975

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	205 782	193 266
Fastighetsskötsel	686 328	436 101
Snöskottning	65 640	123 480
Städning	270 104	218 672
Trädgårdsarbete	90 695	105 576
Övrigt	97 769	93 271
Summa	1 416 318	1 170 365

Not 4, Reparationer	2021	2020
Försäkringsskador	53 159	0
Planerat underhåll	622 329	515 509
Reparationer	834 851	521 151
Summa	1 510 339	1 036 660

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	570 158	540 999
Sophämtning	442 715	237 256
Uppvärmning	2 231 779	2 214 586
Vatten	242 286	245 193
Summa	3 486 939	3 238 033

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	272 099	276 536
Fastighetsskatt	656 767	650 377
Kabel-TV	209 116	194 536
Självrisker	451 098	493 956
Tomträttsavgälder	5 778	9 291
Övrigt	191 628	84 063
Summa	1 786 487	1 708 759

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	225 204	222 044
Förbrukningsmaterial	21 333	59 770
Juridiska kostnader	49 684	24 675
Revisionsarvoden	75 138	65 618
Övriga förvaltningskostnader	1 264 724	148 571
Summa	1 636 084	520 679

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	62 042	62 392
Styrelsearvoden	250 001	262 000
Övriga arvoden	0	2 000
Övriga personalkostnader	0	1 073
Summa	312 043	327 465

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	386 293	392 250
Övriga räntekostnader	2 453	344
Summa	388 746	392 594

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	237 775 321	237 775 321
Utrangering	-1 466 545	0
Nyanskaffning	4 085 223	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>240 393 999</u>	<u>237 775 321</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-30 296 827	-27 907 827
Utrangering	795 458	0
Årets avskrivning	-2 391 521	-2 389 000
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-31 892 890</u>	<u>-30 296 827</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>208 501 109</u></u>	<u><u>207 478 494</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	74 415 679	74 415 679
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	193 800 000	193 800 000
Taxeringsvärde mark	206 800 000	206 800 000
Summa	400 600 000	400 600 000
Not 11, Pågående nyanläggning	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 979 867	0
Förändring	23 594 215	1 979 867
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>25 574 082</u>	<u>1 979 867</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>25 574 082</u></u>	<u><u>1 979 867</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	717 156	600 500
Inköp	0	116 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>717 156</u>	<u>717 156</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-623 831	-600 500
Avskrivningar	-23 328	-23 331
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-647 159</u>	<u>-623 831</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>69 997</u></u>	<u><u>93 325</u></u>

Not 13, Hyres-, avgifts- och kundfordringar

Avser bl.a avtalsenliga fordringar på medlemmar samt tvistiga fordringar på 3 medlemmar med 427 500 kronor exklusive dröjsmålsränta.

Not 14, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	135 702	0
Skattekonto	124 338	9 322
Övriga fordringar	60	0
Summa	260 100	9 322

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	93 902	0
Försäkringspremier	139 179	0
Förvaltning	57 879	54 297
Kabel-TV	31 817	0
Räntor	20 814	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 307	384 123
Summa	476 898	438 420

Not 16, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-09-30	0,46 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,70 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	2023-09-30	0,57 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	2022-06-30	0,79 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2024-06-30	0,59 %	14 900 000	0
Summa			59 900 000	45 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>0</i>	<i>0</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 17, Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	118 000 000	100 000 000
Summa	118 000 000	100 000 000

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	70 000	65 000
El	23 805	59 424
Förutbetalda avgifter/hyror	1 840 279	1 791 288
Löner	145 833	145 833
Sociala avgifter	45 208	52 085
Uppvärmning	329 326	311 083
Utgiftsräntor	0	74 222
Vatten	0	20 893
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 436	945 494
Summa	2 602 887	3 465 322

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Linnea Kleiner
Ordförande

Lennart Lennartsson Dahlberg
Vice ordförande

Axel Wilhelm Karlsson

Chris Forselius

Gabrielle Linnsén

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

Lars Löfquist Förtroendevald
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 625187b532db447d6d78fea4

Finalized at: 2022-04-11 10:55

Title: Brf Entitan i Solna, 769606-7490.pdf

Digest: 1e983ab4528f61e2daa37b957d29d2614d3addde77748a627279800fe66fe89c

Initiated by: linnea.kleiner@entitanisolna.se (linnea.kleiner@entitanisolna.se) via Brf Entitan i Solna

Signees:

- LARS LÖFQUIST signed at 2022-04-11 09:05 with Swedish BankID (**19751111-XXXX**)
- Björn Patrik Zettergren signed at 2022-04-11 10:55 with Swedish BankID (**19590624-XXXX**)
- CHRIS FORSELIUS signed at 2022-04-09 22:10 with Swedish BankID (**19890612-XXXX**)
- LENNART DAHLBERG signed at 2022-04-09 17:48 with Swedish BankID (**19510105-XXXX**)
- Gabrielle Linnsén signed at 2022-04-09 17:12 with Swedish BankID (**19751126-XXXX**)
- Axel Wilhelm Karlsson signed at 2022-04-09 17:01 with Swedish BankID (**19930915-XXXX**)
- LINNEA KLEINER signed at 2022-04-09 19:59 with Swedish BankID (**19960905-XXXX**)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Entitan i Solna
Org.nr. 769606-7490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Entitan i Solna för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av förvaltningsberättelsen under rubriken "Övrig verksamhetsinformation" räknar styrelsen med intäktsbortfall på grund av en tvist med en lokalhyresgäst. Lokalhyresgästen har drabbats av skador i samband med att innergården renoverats. Lokalhyresgästen har framställt ett ersättningskrav uppgående till 11,7 mkr mot föreningen och byggtreprenören. Styrelsen har bedömt och reserverat 1 mkr för de skador som uppstått. Reserveringen har belastat resultaträkningen. Det går vid revisionsberättelsens avlämnande inte att fastställa hur stor föreningens slutliga kostnader kommer att bli.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter

kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Entitan i Solna för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

Lars Löfquist
Förtroendevald revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelser ISA_Föreningar 2021.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Zettergren

ÄRENDEREFERENS

1328899

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>