

Årsredovisning
för
Brf Entitan i Solna

769606-7490

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Brf Entitan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

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.

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

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 23 lokaler, varav vid årets slut 22 hyreslägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Av den totala bostadsytan 16 450 kvm utgjordes vid årsskiftet 15 090 kvm, eller 92 %, bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-----|------------------|
| 22 | st 1 rum och kök |
| 57 | st 2 rum och kök |
| 106 | st 3 rum och kök |
| 2 | 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: 4 417 kvm, varav uthyrt: 4 417 kvm och 45 kvm används som föreningens kansli.

Fastigheten har åsatts värdeår 1966 och totala taxeringsvärdet 2015, 272 400 000 kronor.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen utgår fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokalerna.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktig, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

SH
BY
SH
K
E

Styrelse

Styrelsen har under perioden 150101- 150416 bestått av:

| | | |
|-----------|--|----------------------------|
| Ordinarie | Emil Håkansson Birgitta Winberg Els-Marie Huntsman Lars Lindberg Birgitta Rackow Stanley Hagström | Ordf. vice ordf |
|-----------|--|----------------------------|

| | |
|-------------|---------------------------------|
| Suppleanter | Ingvar Hellman Carin Norberg |
|-------------|---------------------------------|

Styrelsen har sedan ordinarie stämman 2015-04-16 bestått av:

| | | |
|-----------|--|--|
| Ordinarie | Emil Håkansson Sofie Yazdan Henrik Blomgren Nina Frödin Birgitta Rackow Stanley Hagström Maj Oderman | Ordf. vice ordf. avgick 2015-05-12 |
|-----------|--|--|

| | |
|-------------|---|
| Suppleanter | Ingvar Hellman Nikolaos Argiriou Lars Lindberg Yvonne Forsberg |
|-------------|---|

Revisorer

| | | |
|-----------|----------------------------------|---|
| Ordinarie | Patrik Zettergren Anna Nyberg | Revisionsbyrå Fyrtornet Föreningsrevisor |
|-----------|----------------------------------|---|

| | | |
|-----------|--------------|------------------|
| Suppleant | Anita Nyberg | Föreningsrevisor |
|-----------|--------------|------------------|

Valberedning

Madeleine Ahlberg
Hans Byström
Jan Nyberg

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda arbetsmöten.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägareförening.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services Uppsala.

Fastighetsskötseln och felanmälan har ombesörjts av FT drift AB t.o.m. mars därefter av Brambecks Fastighetsservice. Fastighetsstäd har skött städningen.

Föreningen har nytt avtal för vinterunderhåll -fr.o.m. vinterperioden 2015/2016 samt ett nytt avtal för sommarunderhåll - fr.o.m. sommaren 2016.

Den administrativa hanteringen av kansliet har skötts av företaget Simba fram t.o.m. juni, därefter av styrelsen.

EH
Mo
SH
SV
JD

Uppgifter om föreningen kan hämtas på vår hemsida, www.entitanisolna.se

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013 (*intervall minst vart tredje år enligt föreningens stadgar.*)

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2012.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 389 276 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 733 891 kronor vilket har belastat resultatet.

Verksamhetsberättelse 2015

Under det gångna året har styrelsen koncentrerat sig främst på att se över den operativa verksamheten. En genomgång av föreningens externa kostnader, främst juridiska och administrativa, har gjorts som resulterade i en tydligare ansvarsfördelning och lägre kostnader för externtjänster.

Väsentliga händelser under 2015

Fastigheten:

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten, med korvgrillning och samkväm.

Flytt av kansli lokalen till Krysshammarvägen 2.

Dräneringsarbete utmed norra sidan av mellanhuset på innergården samt en okulär besiktning av tätskikt.

Reparation samt dräneringsarbete av lanterniner.

Staketmålning på innergården.

Stamspolning.

Montering av cykelställ utmed husen för att avlasta cykelrummen.

Underhållsarbete samt reparation av värmesystem.

En större planerad nyinstallation har påbörjats av föreningens frånluftsfläktar (färdigt februari 2016).

Lokaler mellanhuset:

Genomgång av fastighetstekniken med avseende på ventilation och värme.

Injustering av radiatorsystemet östra del samt våning 1.

Planerat för 2016

Två städdagar planeras en på våren och en på hösten med korvgrillning och samkväm.

Färdigställa nyinstallation av frånluftsfläktar.

Uppsättning tak utanför port 20-22.

Byte av uttjänta stamslut i källare.

Målning övre källargångar och miljörum.


Förbättrad belysning utanför portarna och innergården.

Arbetsplan för reparation/byte tak hus A och B.

Sedvanliga hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen via Fastighetsägarna.

Uppdatering av föreningens stadgar.

Byte av golvbeläggning i 4 torkrum.

EH HD SH
SY  KLO

Lokaler mellanhuset:

Brandskyddsarbete.

Injustering värmesystem mellanhuset bottenvåning västra del.

Förbereda arbetsplan för nyinstallation av tilluftssystem med värmeåtervinning.

Förbereda arbetsplan för nyinstallation av energieffektiv belysning.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 19 st överlåtelser ägt rum. Föreningen har haft 10 stycken andrahandsuthyrningar under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Föreningen hade vid årets början 261 medlemmar, avgående 29 och tillkommande 28, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 260 vid årets slut.

Upplåtelser

En hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt under 2015.

Ekonomi

Föreningens lån uppgår till totalt 60 000 000 kronor.

Vid årsskiftet var samtliga uthyrningsbara lokaler uthyrda.

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

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015.

Genomsnittlig avgift per 2015-12-31 uppgår till 457 kr/kvm.

Genomsnittlig hyra för bostäder per 2015-12-31 uppgår till 1 129 kr/kvm, efter en höjning den 1 april med 1,1 %.

Genomsnittlig hyra för lokaler under året uppgår till 850 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet 2015 = 1 108 kr. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet 2015 = 443 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Faktureringsavgift uttages med 125 kronor.

EK SH
SY MO
JE

| Flerårsöversikt | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | 1 857 | 926 | -486 | -1 764 |
| Resultat exkl. avskrivningar | 3 838 | 2 951 | 1 686 | 300 |
| Soliditet (%) | 72 | 69 | 68 | 66 |
| Kassalikviditet (%) | 160 | 89 | 145 | 105 |
| Reservering yttre reparationsfonden (tkr) | 1 317 | 817 | 817 | 733 |
| Saldo yttre reparationsfonden (tkr) | 3 084 | 1 767 | 950 | 758 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 457 | 457 | 457 | 457 |
| Hyra bostäder kronor/kvm | 1 129 | 1 117 | 1 076 | 1 023 |
| Lån kronor per kvm yta | 2 875 | 3 133 | 3 345 | 3 554 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|--------------------|
| ansamlad förlust | -12 335 075 |
| årets vinst | 1 856 813 |
| | -10 478 262 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -10 478 262 |
| | -10 478 262 |

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

EK ~~S~~ SH
SY NO
J.J.

| Resultaträkning | Not | 2015-01-01 -2015-12-31 | 2014-01-01 -2014-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 12 169 351 | 12 072 514 |
| Övriga rörelseintäkter | | 6 047 | 9 726 |
| Summa rörelseintäkter | | 12 175 398 | 12 082 240 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 3, 4 | -5 736 215 | -5 713 135 |
| Förvaltnings och övriga externa kostnader | 5 | -670 856 | -1 103 831 |
| Personalkostnader | 6 | -291 205 | -291 043 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -1 980 977 | -2 025 469 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 679 253 | -9 133 478 |
| Rörelseresultat | | 3 496 145 | 2 948 762 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 891 | 34 375 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 671 223 | -2 056 670 |
| Summa finansiella poster | | -1 639 332 | -2 022 295 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 856 813 | 926 467 |
| Resultat före skatt | | 1 856 813 | 926 467 |
| Årets resultat | | 1 856 813 | 926 467 |

EK SH
SK MO
A-D

| Balansräkning | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 216 657 690 | 218 638 667 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | 9 | 770 558 | 1 104 508 |
| Övriga fordringar | 10 | 1 024 071 | 983 600 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 104 612 | 99 631 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 899 241 | 2 187 739 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 873 665 | 1 340 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 772 906 | 2 189 079 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 220 430 596 | 220 827 746 |

EK B SH
SY M
D.

| Balansräkning | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | 13 | 138 288 035 | 137 549 555 |
| Upplåtelseavgifter | | 27 103 604 | 24 515 084 |
| Yttre reparationsfond | | 3 084 674 | 1 767 474 |
| Summa bundet eget kapital | | 168 476 313 | 163 832 113 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -12 335 075 | -11 944 342 |
| Årets resultat | | 1 856 813 | 926 467 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 478 262 | -11 017 875 |
| Summa eget kapital | | 157 998 051 | 152 814 238 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 0 | 5 380 297 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Övriga skulder | 15 | 74 243 | 165 618 |
| Summa långfristiga skulder | | 60 074 243 | 65 545 915 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 525 092 | 397 568 |
| Avräkning | | 445 | 0 |
| Skatteskulder | | 47 973 | 41 332 |
| Övriga skulder | | 117 284 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 1 667 508 | 2 028 693 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 358 302 | 2 467 593 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 220 430 596 | 220 827 746 |

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Datapanterbrev registrerade hos Lantmäteriverket | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 118 000 000 | 118 000 000 |

EH SH
SY MO
AA

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningen följer BFNAR 2009:1 från 1 januari 2014.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen omförelse görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 1 317 200 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.
Följande avskrivningar tillämpas:

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 133 år |
| Om- och tillbyggnader före 2014 | 10-20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Differens mot tidigare årsredovisningar beror på att avräkningskontot av misstag ej räknats med.

HB EK KLO
SY

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 1 503 870 | 1 507 627 |
| Hysesintäkter lokaler | 3 753 361 | 3 581 060 |
| Hysesintäkter övriga | 6 000 | 6 000 |
| Fastighetsskatt | 18 710 | 24 525 |
| Årsavgifter bostäder | 6 908 003 | 6 897 714 |
| Rabatter ./. | -1 743 | -1 000 |
| Hysesbortfall ./. | -106 411 | -28 732 |
| Debiterade avgifter | 87 561 | 85 320 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 6 047 | 9 697 |
| | 12 175 398 | 12 082 211 |

Not 3 Underhållskostnader

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|----------------|
| Löpande reparationer | 389 276 | 470 043 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 733 891 | 388 643 |
| | 1 123 167 | 858 686 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 424 715 | 337 775 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 12 052 | 0 |
| Besiktning / Serviceavtal | 64 495 | 37 808 |
| Yttre skötsel / Snöröjning | 174 164 | 132 798 |
| Fastighetsel | 558 126 | 599 455 |
| Uppvärmning | 2 081 472 | 2 412 796 |
| Vatten | 264 440 | 258 917 |
| Sophämtning | 101 002 | 121 141 |
| Container/grovsopor | 19 079 | 20 476 |
| Fastighetsförsäkring | 204 242 | 190 204 |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 169 609 | 193 626 |
| Avgälder, arrenden och avgifter | 4 240 | 9 360 |
| Kabel-TV / Internet | 36 654 | 46 873 |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift | 498 759 | 493 221 |
| | 4 613 049 | 4 854 450 |

EH
SQ
Mo
SH

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|------------------|
| Administration, kontor och övrigt | 58 323 | 37 718 |
| Revisionsarvode | 55 195 | 76 257 |
| Förvaltningsarvode | 198 499 | 196 039 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 301 407 | 760 955 |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 57 432 | 32 862 |
| | 670 856 | 1 103 831 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2015 | 2014 |
|------------------|----------------|----------------|
| Löner övriga | 0 | 1 250 |
| Styrelsearvoden | 248 600 | 250 001 |
| Sociala avgifter | 42 605 | 39 792 |
| | 291 205 | 291 043 |

Not 7 Avskrivningar

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Byggnad | 1 086 675 | 1 086 675 |
| Hissrenovering år 11/20 | 156 242 | 156 242 |
| Värmeväxlare | 0 | 38 027 |
| Ventilationsaggregat år 3/10 | 11 296 | 11 296 |
| Badrumsprojekt år 6/20 | 189 123 | 189 123 |
| Garageportar år 6/10 | 13 120 | 13 120 |
| Avfallsanläggning år 4/10 | 97 582 | 97 582 |
| Balkongprojekt år 5/20 | 412 585 | 412 585 |
| Badrumsombyggnad lght 833 år 5/20 | 8 069 | 8 069 |
| Inventarier/maskiner enligt 10-årig plan | 6 285 | 12 750 |
| | 1 980 977 | 2 025 469 |

EH SH
SP Mo

Not 8 Byggnader och mark

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 160 941 021 | 160 941 021 |
| Markanläggningar | 918 621 | 918 621 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 74 415 679 | 74 415 679 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 236 275 321 | 236 275 321 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -17 636 654 | -15 611 135 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -12 800 |
| Årets avskrivningar | -1 980 977 | -2 012 719 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 617 631 | -17 636 654 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 216 657 690 | 218 638 667 |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 150 200 000 | 150 200 000 |
| Taxeringsvärden mark | 122 200 000 | 122 200 000 |
| | 272 400 000 | 272 400 000 |

Not 9 Hyres-, avgifts- och kundfordringar

Avser bl.a. avtalsenliga fordringar på 4 medlemmar samt tvistiga fordringar på 3 medlemmar med 427 500 kronor exklusive dröjsmålsränta.

Not 10 Övriga fordringar

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Avräkning skattekonto | 5 667 | 5 617 |
| Momsfordran | 0 | 29 909 |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB | 1 018 404 | 948 074 |
| | 1 024 071 | 983 600 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 104 612 | 99 631 |
| | 104 612 | 99 631 |

EH SH
SP MO
A-

Not 12 Förändring av eget kapital

| | Medlems insatser | Övr bundet eget kapital | Yttre rep fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|---------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 137 549 555 | 24 515 084 | 1 767 475 | -11 944 343 | 926 467 |
| Ökning av insatskapital | 738 480 | 2 588 520 | | | |
| Avsättning yttre fond | | | 1 317 200 | -1 317 200 | |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 926 467 | -926 467 |
| Årets resultat | | | | | 1 856 813 |
| Belopp vid årets utgång | 138 288 035 | 27 103 604 | 3 084 675 | -12 335 076 | 1 856 813 |

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 1 317 200/0 kronor enligt styrelsebeslut.

Under åren 2003-2015 har hyresrätter ombildats till bostadsrätt och vid försäljning/upplåtelse översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 28 228 991 kronor. Avgår 1 125 387 kronor avseende erlagt mäklararvode för upplåtna bostadsrätter.

Not 13 Medlemsinsatser

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Inbetalda insatser | 138 288 035 | 137 549 555 |
| Upplåtelseavgifter | 28 228 991 | 25 607 471 |
| Avgår försäljningskostnader | -1 125 387 | -1 092 387 |
| | 165 391 639 | 162 064 639 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2015-12-31 | Lånebelopp 2014-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 2,96 | 2017-10-22 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Stadshypotek | 0,73 | 2018-09-30 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Stadshypotek | 0,60 | 2016-09-30 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | | | 60 000 000 | 60 000 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 000 000 kronor.

Not 15 Övriga skulder

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Mottagna depositioner | 74 243 | 165 618 |
| | 74 243 | 165 618 |

SK HB
EK
MO SH
JA

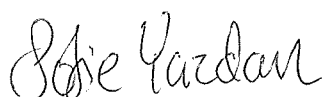
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna löner och arvoden | 145 833 | 145 833 |
| Upplupna sociala avgifter | 52 085 | 52 085 |
| Upplupna räntekostnader | 219 233 | 327 611 |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 898 534 | 958 965 |
| Avgår förskottsbetald moms | -75 648 | -31 255 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 260 457 | 302 144 |
| Upplupna elavgifter | 51 558 | 65 100 |
| Upplupna renhållningsavgifter | 20 739 | 15 838 |
| Upplupna reparationer och underhåll | 0 | 22 302 |
| Beräknat arvode för revision | 60 000 | 65 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 34 715 | 105 070 |
| | 1 667 506 | 2 028 693 |

Solna 16/3 2016



Emil Håkansson



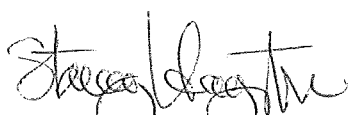
Sofie Yazdan



Henrik Blomgren



Nina Frödin

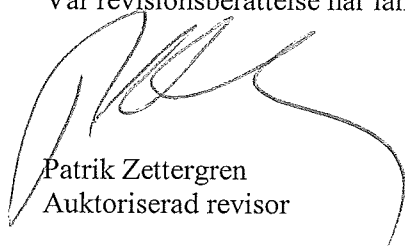


Stanley Hagström



Maj Oderman

Vår revisionsberättelse har lämnats. 8/4 2016



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor



Anna Nyberg
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Entitan i Solna för år 2015.

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 revisions sed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 den 31 december 2015 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 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 Bostadsrättsföreningen Entitan i Solna för år 2015.

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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

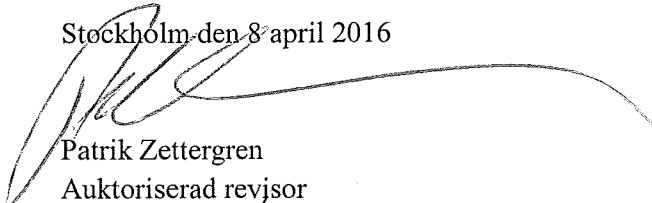
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 april 2016



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor



Anna Nyberg
Lekmannarevisor