

Årsredovisning 2022

Brf Entitan i Solna

769606-7490



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENTITAN I SOLNA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 kommer 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 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 2022-01-01

Linnea Kleiner	Ordförande
Lennart Lennartsson Dahlberg	Vice ordf
Gabrielle Linnsén	Ledamot
Axel Karlsson	Ledamot
Barbara Virdarsson	Ledamot avträdde 220311
Chris Forselius	Ledamot
Dennis Pesonen	Suppleant
Mark Souheil Bengtsson	Suppleant avträdde 220328

Suppleant

Sedan ordinarie stämman 2022-05-18

Cyrus Yazdan	Ordförande
Maria Dolari	Ledamot
David Hincapie Bedoya	Ledamot
Filippa Mathison	Sekreterare
Ulrika Kohlin	Vice ordförande
Ingrid Karbing	Ledamot avgick 230125
Josephine Gonzalez Wallin	Ledamot
Dennis Pesonen	Suppleant
Anna Wildt	Suppleant
Dubier Gonzalez Wallin	Suppleant
Izabela Holm	Suppleant, ersättare till Ingrid

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Wennlöf	Auktoriserad revisor	Revisionsbyrån Fyrtornet AB
Lars Löfquist	Intern Revisor	
Robin Wallvik	Intern revisorssuppleant	

Valberedning

Ronny Bergström
Lena Björkqvist
Niklas Rosén

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 27 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Stockholm	Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, lokalvård

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under mandatperioden lagt fokus på att få en bra inomhusluft och således en godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Initialt prioriterat för lägenheterna och fortsättningsvis kommer arbetet fortsätta till lokalhyresverksamheten.

Den ekonomiska förvaltningen har lagts om från Simpleko till HSB med ett mer fördelaktigt och kostnadseffektivt avtal som innebär mindre administration överlag.

Föreningen kommer behöva räkna med inkomstbortfall och kostnader på grund av tvist med lokalhyresgäst. Skador har uppstått i samband med störningar vid innergårdsrenovering 2020-2021. En lokalhyresgäst har framställt ett ersättningskrav på 12,5 miljoner kronor jämte ränta 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 på ytterligare 2 miljoner kronor jämfört med tidigare år då det reserverades 1 miljon kronor. Det pågår utredning avseende skador på lokaler och återställningskostnaderna är inte fastställda. Slutbesiktning av innergårdsrenoveringen med restpunkter hanteras löpande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 1 719 554 kronor (föreg. år 834 851 kronor) höjning pga. försäkringsskador på 889 424 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 914 259 kronor (föreg. år 622 329 kronor).

Beslut om höjning av årsavgifterna med 10 % från 2023-04-01.

Verksamhetsberättelsen

Den pågående tvisten med lokalhyresgästen kommer att fortlöpa under år 2023. Målet hanteras av föreningens anlitate jurister vilket medfört merarbete för styrelsen samt juridiska kostnader för föreningen.

Styrelsen har tillsammans med HSB konsult utfört en utredning vad gäller stambyte i våra fastigheter. Detta med anledning av att föreningen under räkenskapsåret drabbats av vattenskadorna som medfört ökade självrisker. Med bakgrund av föreningens medlemmarnas synpunkter har styrelsen uppmanat HSB konsult att omarbete projektets tidsplan, omfattning och genomförande.

Styrelsen har även beslutat om att pausa andra pågående utredningar för att kunna prioritera viktiga underhåll samt det kommande stambytet.

Händelser under 2022

- Godkänd OVK besiktning
- Slutbesiktning av innergård med restpunkter som skall åtgärdas 2023
- Pga uppsagda avtal för trädgårdsskötsel, snöröjning och vintervägunderhåll har ny entreprenör utprovats
- Utredning och planering av stambyte
- Initierat utvecklingsplan för fastigheterna

- Treårig avtalsförlängning med lokalhyresgäst som säkerställt goda intäkter till föreningen
- Godkänt bygglov för upprustning av pelare mot Krysshammarvägen
- Reparation av trasiga TA-aggregat i trapphusen
- Besiktning och reparation av hissar, fortsätter under 2023.

Planerade händelser för 2023

- Fortsatt planering inför stambyte
- Upprustning av de 8 pelarna mot Krysshammarvägen
- Åtgärd av restpunkter för innegård
- Nya avtal för trädgårdsskötsel, snöröjning och vintervägunderhåll
- Investering i ventilation i C-husets norra del
- Uppdaterad underhållsplan (10-årig)
- Undersöka potentiellt ökade intäkter via t ex försäljning av utrymmen som kan ombildas till lokaler och lägenheter
- Takinspektion
- Undersöka utökad kamerabevakning

Övriga uppgifter

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 19. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 kronor), 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 785 778	12 343 732	11 938 646	11 514 950	11 490 868
Resultat efter fin. poster	-4 128 421	-1 104 556	1 292 088	-780 041	208 930
Soliditet, %	67	71	78	77	76
Yttre fond	5 151 089	6 051 089	5 787 818	4 902 218	5 179 562
Taxeringsvärde	405 800 000	400 600 000	400 600 000	400 600 000	295 200 000
Bostadsyta, kvm	16 450	16 450	16 450	16 450	16 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	490	428	426	398	398
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 559	3 641	2 736	2 736	2 979
Genomsnittlig skuldränta, %	1,89	0,74	0,87	0,88	0,82
Belåningsgrad, %	31,22	28,73	21,69	21,44	23,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreglanspråkstagande		Disp av	
		års resultat	yttre fond	övriga poster	2022-12-31
Medlemsinsatser	140 461 550	-	-	-	140 461 550
Upplåtelseavgifter	35 031 655	-	-	-	35 031 655
Fond, yttre underhåll	6 051 089	-	-900 000	-	5 151 089
Balanserat resultat	-10 182 046	-1 104 556	900 000	-	-10 386 602
Årets resultat	-1 104 556	1 104 556	-	-4 128 421	-4 128 421
Eget kapital	170 257 692	0	-	-4 128 421	166 129 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 386 602
Årets resultat	-4 128 421
Totalt	<u>-14 515 023</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-14 515 023
	<u><u>-14 515 023</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		13 785 778	12 386 041
Rörelseintäkter		93 137	132 295
Summa rörelseintäkter		13 878 915	12 518 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-10 800 813	-8 200 083
Övriga externa kostnader	7	-3 314 132	-1 636 084
Personalkostnader	8	-362 513	-312 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 986 360	-2 414 849
Övriga rörelsekostnader		0	-671 087
Summa rörelsekostnader		-17 463 818	-13 234 145
RÖRELSERESULTAT		-3 584 903	-715 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		207	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-543 725	-388 746
Summa finansiella poster		-543 518	-388 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 128 421	-1 104 556
ÅRETS RESULTAT		-4 128 421	-1 104 556

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	242 169 653	208 501 109
Maskiner och inventarier	11	161 702	69 997
Pågående projekt	12	61 013	25 574 082
Summa materiella anläggningstillgångar		242 392 368	234 145 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		242 392 368	234 145 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar	13	781 903	1 478 280
Övriga fordringar	14	55 675	260 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	571 872	476 898
Summa kortfristiga fordringar		1 409 450	2 215 278
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 691 186	4 874 978
Summa kassa och bank		3 691 186	4 874 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 100 635	7 090 256
SUMMA TILLGÅNGAR		247 493 003	241 235 443

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		5 151 089	6 051 089
Summa bundet eget kapital		180 644 294	181 544 294
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 386 602	-10 182 046
Årets resultat		-4 128 421	-1 104 556
Summa fritt eget kapital		-14 515 023	-11 286 602
SUMMA EGET KAPITAL		166 129 270	170 257 692
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		3 000 000	1 000 000
Summa avsättningar		3 000 000	1 000 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16-17	75 000 000	59 900 000
Summa långfristiga skulder		75 000 000	59 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 192	7 416 263
Skatteskulder		53 982	54 385
Övriga kortfristiga skulder		303 119	4 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 003 440	2 602 887
Summa kortfristiga skulder		3 363 733	10 077 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		247 493 003	241 235 443

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	4 874 978	10 040 656
Resultat efter finansiella poster	-4 128 421	-1 104 556
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	671 087
Årets avskrivningar	2 986 360	2 414 849
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 142 061	1 981 380
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	805 828	-989 618
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 714 019	6 621 998
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-7 050 252	7 613 760
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-11 233 540	-27 679 438
Kassaflöde från investeringar	-11 233 540	-27 679 438
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 000 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	15 100 000	14 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	17 100 000	14 900 000
Årets kassaflöde	-1 183 792	-5 165 678
Likvida medel vid årets slut	3 691 186	4 874 978

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 och sanitet	2 %
Byggnad - El	2,5 %
Byggnad - Fönster	2 %
Byggnad - Yttertak	1,67 %
Byggnad - Hiss	4 %
Byggnad - Ventilation	4 %
Byggnad - Ny stam	2,5 %
Byggnad - Tätskikt gård	2,5 %
Markanläggning	20 år
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 0 kronor och ianspråktagande med 900 000 kronor.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättning	91 650	132 292
Hysesintäkter, bostäder	1 340 050	1 248 636
Hysesintäkter, lokaler	4 719 178	4 641 461
Intäktsreduktion	-1 647	-318 307
Årsavgifter, bostäder	7 545 475	6 593 268
Övriga intäkter	184 209	220 986
Summa	13 878 915	12 518 335

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	745 636	205 782
Fastighetsskötsel	764 872	686 328
Snöskottning	64 173	65 640
Städning	306 003	270 104
Trädgårdsarbete	0	90 695
Övrigt	96 294	97 769
Summa	1 976 977	1 416 318

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	889 424	53 159
Planerat underhåll	1 914 259	622 329
Reparationer	830 131	834 851
Summa	3 633 813	1 510 339

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	535 379	570 158
Sophämtning	442 599	442 715
Uppvärmning	2 277 578	2 231 779
Vatten	237 954	242 286
Summa	3 493 510	3 486 939

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	288 927	272 099
Fastighetsskatt	681 547	656 767
Kabel-TV	145 538	209 116
Självrisker	295 796	451 098
Teknisk förvaltning	276 775	191 628
Tomträttsavgälder	7 929	5 778
Summa	1 696 512	1 786 487

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	234 466	225 204
Förbrukningsmaterial	10 571	21 333
Juridiska kostnader	148 704	49 684
Konsultkostnader	160 761	0
Revisionsarvoden	70 000	75 138
Övriga förvaltningskostnader	2 689 631	1 264 724
Summa	3 314 132	1 636 084

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	85 151	62 042
Styrelsearvoden	277 362	250 001
Summa	362 513	312 043

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	543 625	386 293
Övriga räntekostnader	100	2 453
Summa	543 725	388 746

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	240 393 999	237 775 321
Utrangering	0	-1 466 545
Nyanskaffning	0	4 085 223
Överfört från pågående arbeten	36 627 653	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>277 021 652</u>	<u>240 393 999</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-31 892 890	-30 296 827
Utrangering	0	795 458
Årets avskrivning	-2 959 109	-2 391 521
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-34 851 999</u>	<u>-31 892 890</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>242 169 653</u></u>	<u><u>208 501 109</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	74 415 679	74 415 679
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	212 000 000	193 800 000
Taxeringsvärde mark	193 800 000	206 800 000
Summa	405 800 000	400 600 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	717 156	717 156
Inköp	118 956	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>836 112</u>	<u>717 156</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-647 159	-623 831
Avskrivningar	-27 251	-23 328
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-674 410</u>	<u>-647 159</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>161 702</u></u>	<u><u>69 997</u></u>

Not 12, Pågående nyanläggning	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 574 082	1 979 867
Förändring	11 541 501	23 594 215
Avslutade arbeten	-37 176 596	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>61 013</u>	<u>25 574 082</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>61 013</u>	<u>25 574 082</u>
Av avslutade arbeten har 36 627 653 kronor överförts till byggnad och mark,		
548 943 kronor har kostnadsförts avseende asbestsanering.	-	-

Not 13, Kund- och avgiftsfordringar

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

Not 14, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	135 702
Skattekonto	54 226	124 338
Övriga fordringar	1 449	60
Summa	55 675	260 100

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	101 200	93 902
Försäkringspremier	149 747	139 179
Förvaltning	128 324	57 879
Kabel-TV	31 817	31 817
Räntor	0	20 814
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 784	133 307
Summa	571 872	476 898

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2022-12-30	2,41 %	0	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	2022-12-30	2,70 %	0	5 000 000
Stadshypotek AB	2024-06-30	0,59 %	14 900 000	14 900 000
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,81 %	15 100 000	0
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,77 %	15 000 000	0
Summa			75 000 000	59 900 000

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	118 000 000	118 000 000
Summa	118 000 000	118 000 000

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	41 238	70 000
El	62 958	23 805
Förutbetalda avgifter/hyror	1 640 312	1 840 279
Kabel-TV	852	0
Löner	175 000	145 833
Sociala avgifter	54 162	45 208
Uppvärmning	354 262	329 326
Utgiftsräntor	50 635	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	624 022	148 436
Summa	3 003 440	2 602 887

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Cyrus Yazdan
Ordförande

Ulrika Kohlin
Vice ordförande

Filippa Mathison
Sekreterare

Maria Dolari

David Hincapie Bedoya

Josephine Gonzalez Wallin

Izabela Holm
Ersätter Ingrid Karbing

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

Lars Löfquist Förtroendevald
Internrevisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2022 Brf Entitan i Solna

Unikt dokument-id:

e4a82cae-8ed4-448f-9adf-91a128f3b71b

Dokumentets fingeravtryck:

e29e1be677e118337128ad6bc5db91d4e92867fcb321162f65ed105530968a3c8144cce30ecd8c8e2bf3
936331307d60046f04ece43b553249ea7ab2ff35e22

Undertecknare

 <p>Filippa Mathison E-post: filippa.mathison@entitanisolna.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.216.126.208 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 16:03:03 UTC</p>
 <p>Ulrika Kohlin E-post: ulrika.kohlin@almeqa.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.216.126.116 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 17:55:07 UTC</p>
 <p>Cyrus Yazdan E-post: cyrus.yazdan@entitanisolna.se Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartphone) IP nummer: 84.216.126.53 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 18:14:00 UTC</p>
 <p>David Hincapie Bedoya E-post: davidoya@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.103.43 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 18:20:20 UTC</p>



Undertecknare

 Izabela Holm E-post: izabela.holm@entitanisolna.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.216.126.85 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 18:46:45 UTC 
 Josephine Gonzalez Wallin E-post: josephine.gonzalez.wallin@entitanisolna.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 81.236.254.180 IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 21:00:18 UTC 
 Maria Dolari E-post: mariadolari@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-S906B (smartphone) IP nummer: 94.191.136.252	Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 06:28:00 UTC 
 Magnus Wennlöf E-post: magnus.wennlof@revfyr.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.233.51.114 IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 08:12:23 UTC 
 Lars Löfquist E-post: lars.lofquist@yahoo.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.216.126.146 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 08:41:17 UTC 

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-26 08:41:17 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Lars Löfquist (lars.lofquist@yahoo.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.216.126.146 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 08:41:06 UTC

Dokumentet öppnades av Lars Löfquist (lars.lofquist@yahoo.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.216.126.146 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 08:12:23 UTC

Dokumentet signerades av Magnus Wennlöf (magnus.wennlof@revfyr.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.233.51.114 - IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 06:36:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Wennlöf (magnus.wennlof@revfyr.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.233.51.114 - IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 06:35:03 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Wennlöf (magnus.wennlof@revfyr.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.233.51.114 - IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 06:28:05 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Wennlöf (magnus.wennlof@revfyr.se)
Enhet: ()

2023-04-26 06:28:03 UTC

Dokumentet skickades till Lars Löfquist (lars.lofquist@yahoo.se)
Enhet: ()

2023-04-26 06:28:00 UTC

Dokumentet signerades av Maria Dolari (mariadolari@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-S906B (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.252

2023-04-26 06:27:51 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Dolari (mariadolari@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-S906B (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.252

2023-04-26 06:27:30 UTC

Dokumentet skickades till Maria Dolari (mariadolari@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 06:27:26 UTC

Signeringsrättighet överfördes av Maria Dolari (maria.dolari@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-25 21:00:18 UTC

Dokumentet signerades av Josephine Gonzalez Wallin (josephine.gonzalez.wallin@entitanisolna.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.236.254.180 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden



2023-04-25 20:59:43 UTC Dokumentet lästes igenom av Josephine Gonzalez Wallin (josephine.gonzalez.wallin@entitanisolna.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.236.254.180 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-04-25 20:51:20 UTC Dokumentet öppnades av Josephine Gonzalez Wallin (josephine.gonzalez.wallin@entitanisolna.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.236.254.180 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-04-25 18:46:45 UTC Dokumentet signerades av Izabela Holm (izabela.holm@entitanisolna.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.216.126.85 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 18:46:35 UTC Dokumentet öppnades av Izabela Holm (izabela.holm@entitanisolna.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.216.126.85 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 18:20:20 UTC Dokumentet signerades av David Hincapie Bedoya (davidoya@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.103.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 18:19:49 UTC Dokumentet öppnades av David Hincapie Bedoya (davidoya@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.103.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 18:14:00 UTC Dokumentet signerades av Cyrus Yazdan (cyrus.yazdan@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.53 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 18:13:58 UTC Dokumentet lästes igenom av Cyrus Yazdan (cyrus.yazdan@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.53 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 17:55:07 UTC Dokumentet signerades av Ulrika Kohlin (ulrika.kohlin@almeqa.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.116 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 17:55:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Ulrika Kohlin (ulrika.kohlin@almeqa.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.116 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 17:54:02 UTC Dokumentet öppnades av Ulrika Kohlin (ulrika.kohlin@almeqa.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.116 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 17:31:01 UTC Dokumentet öppnades av Cyrus Yazdan (cyrus.yazdan@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.76

2023-04-25 16:03:03 UTC Dokumentet signerades av Filippa Mathison (filippa.mathison@entitanisolna.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.208 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2023-04-25 16:03:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Filippa Mathison (filippa.mathison@entitanisolna.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.208 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:57:31 UTC Dokumentet öppnades av Filippa Mathison (filippa.mathison@entitanisolna.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.126.208 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:45 UTC Dokumentet skickades till Ulrika Kohlin (ulrika.kohlin@almeqa.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:43 UTC Dokumentet skickades till Maria Dolari (maria.dolari@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:41 UTC Dokumentet skickades till Josephine Gonzalez Wallin (josephine.gonzalez.wallin@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:39 UTC Dokumentet skickades till Izabela Holm (izabela.holm@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:37 UTC Dokumentet skickades till Filippa Mathison (filippa.mathison@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:35 UTC Dokumentet skickades till David Hincapie Bedoya (davidoya@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:34 UTC Dokumentet skickades till Cyrus Yazdan (cyrus.yazdan@entitanisolna.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 15:02:30 UTC Dokumentet förseglades av Mia Holmqvist Andersson (mia.holmqvistandersson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 14:52:42 UTC Dokumentet skapades av Mia Holmqvist Andersson (mia.holmqvistandersson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.196.111.190 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 revisorssed 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.

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.

Uppllysning 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 12,5 mkr jämte ränta mot föreningen och byggentreprenören. Styrelsen har bedömt och reserverat ytterligare 2 mkr utöver 1 mkr som reserverades 2021 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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 inhämtats 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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Magnus Wennlöf

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

Revisionsberättelse Entitan 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Magnus Wennlöf

ÄRENDEREFERENS

1604820

*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>