

Brf Entitan i Solna

769606-7490

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2007

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Entitan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningens stadgar

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

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Entitan 1, byggdes 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 16 lokaler, varav 36 lägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Av den totala bostadsytan 16 450 kvm utgjordes vid årsskiftet 14 121 kvm, eller 86 %, bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

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

Total bostadsyta: 16 450 kvm

Total lokalyta: 5 053 kvm, varav uthyrt: 3 210 kvm

Styrelse

Styrelsen har under perioden 070101- 070424 bestått av:

Ordinarie	Håkan Kronvall Ordf
	Göran Kaijser Vice ordf.
	Gun-Britt Andersson
	Birgitta Winberg
	Kjell Johansson
	Monica Bernemo
	Mbanzi Moupondo

Suppleanter	Monica Ström
	Ingvar Hellman

Handwritten notes:
Kjell Kaijser
Uth
ERN

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2007-04-24 bestått av:

Ordinarie 071122)	Håkan Kronvall	Ordf. (avgick som ordf. 071016 och ur styrelsen
	Göran Kaijser	Vice ordf. (Ordf. sedan 071107)
	Ulrika Philipson	(Vice ordf. sedan 071107)
	Gun-Britt Andersson	
	Birgitta Winberg	
	Kjell Johansson	
	Anne Naglo	
	Monica Ström	(fr.o.m. 071122)
Suppleanter	Monica Ström	(t.o.m. 071122)
	Ingvar Hellman	
	Gunilla Disasdatter	(avgick 070813)

Revisorer

Ordinarie	Christer Ribohn Krister Johanson	SET Revisions AB Föreningsrevisor
Suppleant	Eva Einarsdotter	

Valberedning

Stefan Appelgren	sammankallande
Monica Bernemo	
Inger Adlertz	(fr.o.m. 071003)

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 20 st överlåtelse ägt rum.

Upplåtelse

Tre hyreslägenheter har upplåtits med bostadsrätt under 2007.

Upplåtelse har inbringat en köpeskilling på 5 325 000 kronor med avdrag för mäklararvode 146 439 kronor, detta har ökat eget kapital. Kostnaden för iordningställande av dessa lägenheter, 194 087 har däremot belastat årets resultat.

Fastighetsförvaltning

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

Styrelsen har under året haft 29 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda arbetsmöten.

Föreningen är medlem i Stockholms fastighetsägarförening.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Ekonomiförvaltning, Uppsala.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Norrsidans Allservice. KVK Lokalvård har skött städningen.

Felanmälan har skötts av B2B Produktion AB genom Monica Bernemo.

Uppgifter om föreningen kan hämtas på vår hemsida, www.entitan1.se.

Försäkring

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

Handwritten notes:
19
100 MS uppl
SBA 100

Ekonomi

Vid årsskiftet var 64 % av lokalytan uthyrd. Förhandlingar pågår kontinuerligt om uthyrning av ytterligare lokalytor, samtidigt pågår en inventering av vilka ytor som är allmänna, och därmed ej uthyrningsbara, och vilka som är tillgängliga för uthyrning. F.n. är dessutom vissa lokalytor utnyttjade för pågående arbeten i fastigheten för badrumsrenoveringen.

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

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

Beviljad checkräkningskredit på 7,0 Mkr har ej utnyttjats. Ej heller ett lånelöfte om 10,0 Mkr. Under året har det nuvarande lånet på 50,0 Mkr hos Östgöta Enskilda Bank omförhandlats innebärande att lånet förlängs ytterligare c:a 4 år från 080626 till 120322 med en ny ränta av 4,22% jämfört med hittillsvarande 4,29%.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 4 718 kvm lokalytor. 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. Föreningen behövde ej betala någon schablonskatt under 2007.

Förmögenhetsvärde

Föreningens totala förmögenhetsvärde är 86 954 713 (74 558 156) kronor per den 31 december 2007. Förmögenhetsvärdet är beräknat med utgångspunkt från det värde som gäller som fastighetens underlag för fastighetsskatt. Till detta läggs föreningens tillgångar, exkl fastighetens bokförda värde, med avdrag för föreningens skulder, exklusive fond för inre underhåll, från balansräkningen per 2006-12-31. Förmögenhetsvärdet fördelas ut på medlemmarna enligt bostadsrätternas andelstal. Förmögenhetsbeskattningen slopades år 2007, dock kvarstår föreningens skyldighet att lämna kontrolluppgifter till Skatteverket, varför kontrolluppgifter har lämnats.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1966 och totala taxeringsvärdet 2007, 213 600 000 kronor. Fastigheten är beskattad med hel skatt. Skattesatsen för bostadsdelen är 0,4 % och för lokaldelen 1 %.

Från inkomståret 2008 ersätts bostadsdelens fastighetsskatt med en kommunal fastighetsavgift om 1.200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde. Innebärande att föreningens kostnader sänks år 2008 med 312 400 kronor.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter och kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 944 860 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 605 211 kronor, varav 494 573 kronor har belastat den yttre reparationsfonden samt 0 kronor har aktiverats vilket innebär att resterande 110 638 kronor har belastat resultatet.

Samtliga stammar har högtryckspolats och renoveringen av badrummen har påbörjats.

Ett nytt förrådshus har uppförts på gården

Kontrakt har tecknats för reparation, utbyggnad och en frivillig inglasning av balkongerna.

Tilläggsisolering av vindarna har slutförts och byte av värmeregleringsventiler har påbörjats.

Handwritten notes:
LIS
A.N.
uph
GRA
LW
BN

Vissa tomma lokalytor har iordningsställt för uthyrning.
Sopnedkasten stängdes i juni enligt föreläggande från kommunens entreprenör.
Lägenheternas ventilationssystem har genomgått översyn för att erhålla en godkänd ventilationskontroll (OVK).
Nya entrémattor har lagts in i alla portingångar.

Pågående och planerade händelser under 2008

Badrumsrenoveringen och översynen av ventilationssystemet slutförs.
Byggnation av provbalkonger för slutligt beslut om konstruktion och färg planeras under hösten.
Nya ansträngningar görs för uthyrning av tomma lokaler.
Undersökning av alternativ sophantering pågår.
Förbättring av bevattningssystem för planteringskrukorna planeras.
Byte av fastighetsskötare har genomförts i början av året.
Dessutom kommer energideklaration att avlämnas under året.

Årsavgifter och bostadshyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2007.
Genomsnittlig avgift per 2007-12-31 uppgår till 457 kr/kvm.

Genomsnittlig hyra för bostäder per 2007-12-31 uppgår till 841 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet 2008 = 1 025 kr. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet 2008 = 410 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserat resultat	-4 580 808
årets resultat	- 270 394
	-4 851 202

behandlas så att

i ny räkning överföres	-4 851 202
------------------------	------------

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

Handwritten notes:
Kitt
WIS upph
A.N.
Oro
Bor

		2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Resultaträkning	Not		
Föreningens intäkter	1	10 978 572	11 050 986
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-944 861	-376 598
Underhållskostnader enligt plan	3	-110 638	-142 237
Driftskostnader	4	-4 548 776	-4 540 523
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-713 708	-753 475
Avskrivningar	6	-1 349 899	-1 345 656
Resultat före finansiella poster		3 310 690	3 892 497
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 938	64 554
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 696 788	-3 788 497
Resultat efter finansiella poster		-226 160	168 554
Statlig skatt		-44 234	-349 536
Årets resultat		-270 394	-180 982

Kitt
led *U.S. uph*
A.N.
974 *600*

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	142 948 656	144 216 374
Mark	9	74 415 679	74 415 679
Pågående om- och tillbyggnader		2 570 012	12 400
Maskiner och inventarier	10	367 584	428 545
		220 301 931	219 072 998
Summa anläggningstillgångar		220 301 931	219 072 998
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 403	8 842
Kundfordringar		81 498	95 649
Övriga fordringar	11	65 162	65 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	68 225	62 836
		219 288	232 882
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	13	4 562 155	2 105 441
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		2 080 945	480 069
		6 643 100	2 585 510
Summa omsättningstillgångar		6 862 388	2 818 392
Summa tillgångar		227 164 319	221 891 390 ✓

Kett
MS uppe
A. N.
Lee
BT
lmo

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		128 978 470	127 061 595
Upplåtelseavgifter	15	9 416 339	6 154 651
Yttre reparationsfond		869 156	226 728
Summa bundet eget kapital		139 263 965	133 442 974
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-4 580 808	-3 262 826
Årets resultat		-270 394	-180 982
Summa fritt eget kapital		-4 851 202	-3 443 808
Summa eget kapital		134 412 763	129 999 166
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	90 000 000	90 000 000
Mottagna depositioner		146 950	200 700
Summa långfristiga skulder		90 146 950	90 200 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 122 012	302 616
Skatteskulder		111 066	167 414
Övriga skulder	17	17 937	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 353 591	1 221 494
Summa kortfristiga skulder		2 604 606	1 691 524
Summa eget kapital och skulder		227 164 319	221 891 390
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		100 000 000	100 000 000
Datapantbrev registrerade hos Lantmäteriverket		18 000 000	18 000 000
		118 000 000	118 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

US
S.N.
BBA
Ker
BNS

Brf Entitan i Solna
769606-7490

8(14)

		2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Kassaflödesanalys	Not		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-226 159	168 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	19	811 092	996 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		584 933	1 164 674
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		13 594	434 328
Förändring av kortfristiga skulder		913 081	43 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 511 608	1 642 750
Investeringsverksamheten			
Materiella anläggningstillgångar	20	-2 578 831	-62 841
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 578 831	-62 841
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	21	-53 750	-9 958 000
Förändring eget kapital	22	5 178 563	1 167 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 124 813	-8 791 000
Årets kassaflöde		4 057 590	-7 211 091
Likvida medel vid årets början	23		
Likvida medel vid årets början		2 585 510	9 796 601
Likvida medel vid årets slut	23	6 643 100	2 585 510

Handwritten notes:
Kass
LIS
upch
A.N.
STA
LMS

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

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

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 150 år

Inventarier 5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

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

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

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not. /

Handwritten notes:
US 9.11.
37A US 100

Noter

	2007	2006
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter bostäder	1 934 069	2 028 393
Hysesintäkter lokaler	2 418 965	2 316 181
Rabatt hyresint lok	-84 197	-192 750
Årsavgifter bostäder	6 416 951	6 203 856
El	50 453	36 000
Tillvalsavgifter	3 120	1 560
Övriga ersättningar/intäkter	8 156	3 351
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	41 651	41 423
Fakt fastighetsskatt	189 404	121 394
Lokalhyresgaranti	0	491 578
	10 978 572	11 050 986
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	318 741	314 425
Reparationer lokaler samt hyreslägenheter	490 706	221 206
Reparationer va/sanitet	116 168	143 063
Reparation m m hissar	23 456	25 028
Avgår ers. för beställda arbeten ./.	-4 211	-63 874
Avgår skattereduktion och övr bidrag ./.	0	-263 250
	944 860	376 598
3 Underhållskostnader enligt plan		
Underhåll enl plan	407 267	205 078
Underhåll badrum	197 944	0
Avgår aktiverade underhållskostnader	0	-62 841
Avgår lyft ur föreningens reparationsfond	-494 573	0
	110 638	142 237
4 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	339 623	339 193
Extradeb. entr fastighetsskötsel	15 374	37 256
Sotning/obligatorisk ventilationskontroll	16 285	225 915
Yttre renhållning och snöröjning	98 516	90 344
Fastighetsel	502 337	379 709
Uppvärmning	1 696 255	1 703 053
Vatten	342 537	371 020
Sophämtning	230 161	190 070
Driftskostnad egna lägenheter	2 697	0
Fastighetsförsäkringar	119 604	116 970
Självrisk/rep. försäkringsskador	222 092	68 003
Kabel-TV	37 654	34 978
Fastighetsskatt	904 000	944 000
Övriga driftskostnader	21 642	40 012
	4 548 777	4 540 523

15.5.07
SBA
K
M

	2007	2006
5 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	68 900	41 945
Kontorsmaterial, trycksaker och kopiering	17 752	12 762
Telefon, porto och internet	10 668	9 884
Administration/felanmälan	65 103	105 494
Notering överlåtelser och pantsättningar	38 581	41 966
Konsultarvode	14 247	45 905
Hyses- och kundförluster	55 684	-11 919
Styrelse- och mötesarvode	200 000	200 000
Revisionsarvode	35 625	55 688
Sociala avgifter	52 903	61 426
Styrelsekurs	0	7 453
Förvaltningsarvode	147 176	146 976
Övriga externa tjänster	7 068	35 895
	713 707	753 475
6 Avskrivningar		
Byggnad	1 086 675	1 086 675
Hissrenovering År 3/20	156 242	156 242
Ombyggnad förråd till tidningssoptum År 4/10	3 750	3 750
Värmeväxlare År 3/10	38 026	38 026
Förråd år 1/5	4 244	0
Inventarier/maskiner enligt 10-årig plan	59 139	59 139
Inventarier/verktyg enligt 5-årig plan	1 822	1 824
	1 349 898	1 345 656
Avskrivning på fastighetens bokförda värde har skett med 1 086 675 kronor, vilket motsvarar 0,75 % av anskaffningsvärdet.		
7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	3 685 288	3 774 697
Kreditavgift	11 500	11 500
Finansiella kostnader ej avdragsgilla	0	2 300
	3 696 788	3 788 497
8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	148 432 602	148 369 761
Nyanskaffningar	21 219	62 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	148 453 821	148 432 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 216 227	-2 931 534
Årets avskrivningar enligt plan	-1 288 938	-1 284 693
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 505 165	-4 216 227
Utgående bokfört värde	142 948 656	144 216 375
Taxeringsvärden byggnader	130 600 000	90 000 000
Taxeringsvärden mark	83 000 000	75 400 000
	213 600 000	165 400 000

gen upl
US
A.N.
gnt w lws

	2007	2006
9 Mark		
Köpeskilling mark är fördelat enligt taxering 2003 (33,93% mark).		
10 Maskiner och inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	600 500	600 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 500	600 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-171 955	-110 992
Årets avskrivningar enligt plan	-60 961	-60 963
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-232 916	-171 955
Utgående bokfört värde	367 584	428 545
11 Övriga fordringar		
Avräkning skattekontot	65 162	63 201
Momsfordran	0	2 354
	65 162	65 555
12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremie	60 541	59 064
Förutbetald kabel-tv	7 684	0
Övriga interimfordringar	0	3 772
	68 225	62 836
13 Kassa och bank		
Beviljad kredit	7 000 000	7 000 000

Föreningen har ej utnyttjat ovanstående kredit under året.

14 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 061 595	6 154 651	226 728	-3 262 826	-180 982
Ökning av insatskapital	1 916 875	3 261 688			
Årets ianspråktagande			-494 573		
Årets reservering			640 800	-640 800	
Disposition av föregående års resultat			496 200	-677 182	180 982
Årets resultat					-270 394
Belopp vid årets utgång	128 978 470	9 416 339	869 155	-4 580 808	-270 394

Handwritten notes:
 12/12 US upsk
 12/12 WS
 12/12 WS
 12/12 WS

2007

2006

15 Upplåtelseavgifter

Hysesrätter har ombildats till bostadsrätter och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 9 938 806 kronor .

Avgår kronor 522 467 avseende erlagt mäklararvode för upplåtna bostadsrätter.

16 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Östgöta Enskilda Bank - 4,22% - 2012-03-22	50 000 000	50 000 000
Swedbank Hyp AB - 4,21% - 2011-06-30	10 000 000	10 000 000
Swedbank Hyp AB - 3,88% - 2009-06-30	10 000 000	10 000 000
Swedbank Hyp AB - 2,90% - Rörligt	20 000 000	20 000 000
	90 000 000	90 000 000

17 Övriga skulder

Moms	17 937	0
------	--------	---

18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	116 667	116 667
Upplupna sociala avgifter	39 253	36 801
Upplupna utgiftsräntor	60 675	60 675
Förutbetalda hyror och avgifter	742 853	655 189
Upplupna avtalskostnader	12 620	21 259
Avgår förskottsbelagd moms	-60 253	-31 692
Beräknat arvode för revision	36 000	36 000
Upplupen uppvärmning	235 774	163 193
Upplupna elavgifter	47 130	43 786
Upplupen renhållning	1 633	1 339
Upplupna reparationer/underhåll	110 161	112 965
Upplupna övriga kostnader	11 078	5 313
	1 353 591	1 221 495

19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 349 899	1 345 656
Uttag yttre reparationsfond	-494 573	0
Statlig skatt enligt resultaträkningen	-44 234	-349 536
	811 092	996 120

20 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Investeringar i byggnad/mark	-2 578 831	-62 841
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 578 831	-62 841

21 Långfristiga skulder

Amortering av lån	0	-10 000 000
Mottagna depositioner	0	42 000
Återbetalda depositioner	-53 750	0
	-53 750	-9 958 000

Handwritten notes:
upph
US
SRA Wo be

Brf Entitan i Solna
769606-7490

14(14)

22 Förändring eget kapital

Upplåtelseavgift
avgår försäljningskostnader /.
Inbetalda insatser

2007

2006

3 408 125	795 050
-146 437	-33 000
1 916 875	404 950
5 178 563	1 167 000

23 Likvida medel

Likvida medel

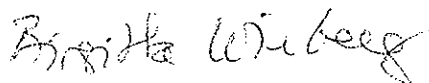
Kassa och bank
Avräkning ISS Ekonomiförvaltning AB

4 562 155	2 105 441
2 080 945	480 069
6 643 100	2 585 510

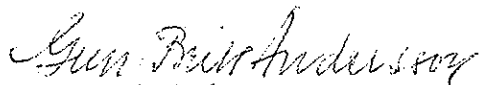
Solna den 20 mars, 2008



Göran Kaijser



Birgitta Winberg



Gun-Britt Andersson



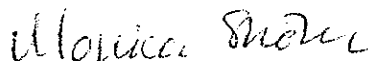
Kjell Johansson



Ulrika Philipson



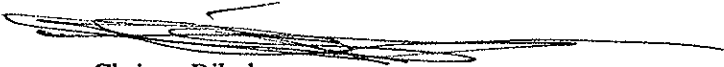
Anne Naglo




Monica Ström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2 april 2008 och avviker från standardutformningen.



Christer Ribohn
Godkänd revisor



Krister Johanson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Entitan i Solna

org nr: 769606-7490

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Entitan i Solna** för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

En PM över vår granskning har lämnats till Styrelsen. Vi har funnit att styrelsen – med hänsyn till föreningens storlek och uppbyggnadsskede - inte har den tekniska kompetens som krävs. Styrelsen uppmanas att upphandla dessa tjänster externt.

Informationen till medlemmarna har varit bristfällig under året och måste förbättras.

Vi ser det som väsentligt att underhållsplanen uppdateras samt i förekommande fall den ekonomiska planen.

Stockholm den 2 april 2008


Christer Ribohn
Godkänd revisor


Krister Johanson
Internrevisor

PM till Styrelsen för Brf Entitan i Solna

Revision för räkenskapsåret 2007

Efter avslutad revision vill vi nämna följande.


Vår uppfattning är att årsredovisningen håller en hög klass och siffermässigt ger en rättvisande bild av föreningens resultat samt ekonomiska ställning. Vi saknar dock information i förvaltningsberättelsen om förhandlingar med Hyresnämnden och Hyresgästföreningen vilket borde ha redovisats under rubriken "väsentliga händelser under räkenskapsåret". Vi föreslår att detta redovisas för medlemmarna på föreningsstämman.

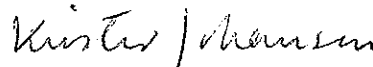
I likhet med föregående års PM föreslår vi att medlemmarna inför årsmötet får ta del av budgeten för 2008.

Föreningen är förhållandevis stor och fortfarande i ett startskede, vilket ställer stora krav på styrelsen när det gäller förvaltningen och information till medlemmarna. För att undvika den enorma belastning som styrelsen utsätts för, föreslår vi att styrelsen i större utsträckning anlitar extern kompetens inom framför allt den tekniska förvaltningen.


I egenskap av föreningens revisorer har vi erhållit skrivelser från vissa av föreningens medlemmar, vilka bl a oroas över att föreningen redovisar förluster. Vi vill i detta sammanhang göra vissa kommentarer. Föreningens resultatdisposition för 2007 visar att den ansamlade förlusten uppgår till kronor 4 851 202. Denna förlust har framkommit genom att föreningen tillämpar god redovisningssed och gör årliga avskrivningar på byggnaden. Ackumulerade avskrivningar uppgår till kronor 5 505 165. Den ansamlade förlusten har således tillkommit genom avskrivningar och har ej påverkat föreningens likviditet. Föreningens kapital har sedan start förstärkts med bl a upplåtelseavgifter med kronor 9 416 339. Den yttre reparationsfonden uppgår efter inanspråktagande till kronor 869 156.

Stockholm den 2 april 2008


Christer Ribohn
Godkänd revisor


Krister Johanson
Internrevisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

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

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2007

Vi har på särskilt uppdrag av ISS Ekonomiförvaltning AB granskat resultat- och balansräkning samt tillhörande notapparat i förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2007. Granskningens inriktning och omfattning har överenskommit i avtal mellan Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB och ISS Ekonomiförvaltning AB och är i förhållande till en fullständig revision begränsad. Granskningen har bland annat omfattat följande kontroller:

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

Vi har inte funnit anledning till anmärkning vad gäller ISS Ekonomiförvaltning AB:s handhavande av föreningens räkenskaper.

Uppsala // 13 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Heléne Ragnarsson
Auktoriserad revisor