

Årsredovisning 2021

BRF Entréhuset



BRF Entréhuset
Org.nr: 769618-7181

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	6
Flerårsöversikt	7
Resultatdisposition	7
Ekonomi	8
Resultaträkning	8
Balansräkning - Tillgångar	9
Balansräkning - Eget kapital och skulder	10
Noter	11
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16

Styrelsen för BRF Entréhuset, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har arbetat med löpande underhåll av verksamheten bland annat genom:

- kontinuerlig uppdatering av avtal
- samordning mellan tekniska och ekonomiska förvaltaren och medlemmarnas intressen
- resultatuppföljning och budgetarbete

Översyn av avtal som löper på ett år i taget bevakas och sägs upp om så bedöms nödvändigt, så att föreningen skapar sig en handlingsfrihet.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 5 juni 2009, förvärvat fastigheten Marievik 31 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 1 september 2009.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju till nio våningar med totalt 111 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 8 921 m² och fem lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 821 m². Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med bostadsrättsföreningen Sjövikstorget, bostadsrättsföreningen Sjöviksbryggan, bostadsrättsföreningen Sjövikskajen samt AMF. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator med tillhörande dagvattenbrunnar och ledningar inom kvarteret och underjordiskt garage samt andra erforderliga gemensamma anläggningar såsom sprinklersystem i garaget.

2014 bildades gemensamhetsanläggning 4 och 9 som övertagit ansvaret för administration och drift av garaget samt Marieviksgatan. Gemensamhetsanläggning 4 ansvarar för Marieviksgatan i dess helhet vilket innebär att upphandling av snöröjning, utfärdande av p-böter osv ingår i detta ansvar. Gemensamhetsanläggning 9 ansvarar för garaget i dess helhet. Det innebär att alla ärenden såsom städning, utfärdande av p-bot osv hanteras av denna.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Per-Erik Gillberg	Ledamot	1 år	Ordförande
Mehmed Basic	Ledamot	1 år	Vice ordförande (tidigare ledamot)
Isa-Linnea Rosén	Ledamot	1 år	Sekreterare (tidigare ledamot)
Paul Fabry	Ledamot	2 år	Kassör (Tidigare ledamot)
Sandra Sundwall	Ledamot	1 år	(nyvald)
Anita Ines Bock	Suppleant	1 år	(omvald)
Michael Tijero	Suppleant	1 år	(nyvald)
Erik Åslund	Supplenat	1 år	(nyvald)
Alexis Wahlström	Supplenat	1 år	(nyvald)

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två ledamöter i förening eller av en styrelseledamot med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Styrelsen har under året erhållit 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

Revisorer

Per Andersson (personvald)	Ordinarie	(Öhrlings PricWaterhouseCoopers AB)
PWC	Suppleant	(Öhrlings PricWaterhouseCoopers AB)

Valberedning

Chris Steinbach Sammankallande	(tidigare ledamot)
Andreas Pössl	(tidigare ledamot)
Tomas Engholm	(nyvald)

Representatner i Gemensamhetsanläggningar

Fredrik Arpenell	GA4
Johan Westerberg	GA9

Teknisk förvaltning

Föreningen har sedan 2015-01-01 haft avtal med Storholmen Förvaltning AB avseende den tekniska förvaltningen. Avtalet gäller med ett år i taget eller med fyra och en halv månads ömsesidig uppsägningstid.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2014-01-01 löpt enligt avtal med Storholmen Förvaltning AB som utförare. Avtalet gäller med ett år i taget eller med fyra och en halv månads ömsesidig uppsägningstid.

Förvaltning av garage och parkeringsplatser

Föreningen har avtal med Aimo Park (tidigare Q-Park) om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Garaget drivs och underhålls av gemensamhetsanläggning 9, se ovan.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm/ platser</u>	<u>Slutdatum för hyresavtal</u>
Stockholms stad Hägersten- Liljeholmen stadsdelsnämnd	Förskola	ja	708	2023-09-30
Marie Alrezk	Butik	ja	45	2022-04-30
Lås & Larmassistans	Butik	ja	54	2022-10-31
Longteng Handelsbolag	Sushi	ja	45	2022-09-30
Happy Scissors	Frisör	ja	33	2022-09-30
Aimo Park	Garage	ja	88	2013-03-31, 6 mån förlängning

Under 2021 har Föreningen sagt upp hyresavtalet med Marie Alrezk, Happy Scissors, Longteng Handelsbolag och Lås & Larmassistans och gav Borätt Forum i uppdrag att förhandla om nya hyresavtal i vårt namn. Dessa förhandlingar pågår i skrivande stund.

Föreningen är redovisningskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i Föreningen.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi ska bedömas som god trots att resultat före och efter skatt minskade från 686 416kr 2020 till -116 262 kr till 2021. Den största bidragande faktorn till minskningen var en stor ökning av våra drift- och underhållskostnader som uppkom i samband med reparation av värme- och kylsystemet, ventilationssystemet i Förskolan samt vår fortsatta investering i en energisparande och miljövänlig LED-belysning i våra källare och gemensamma utrymmen. Till Föreningens ökade kostnader har även andra faktorer bidragit: t.ex. vår medlemsavgift i GA:9 ökade med 74% mellan 2018 - 2021 och p.g.a. vissa medlemmars dåliga skötsel av soprummen ökade våra soprumskostnader avsevärt i fjol. Under året har det också framkommit att mellan 2014 - 2021 har Storholmen felfakturerat flera hyresgäster såsom Marie Alrezk (Restaurang Libanes), Happy Scissors (Frisörsalongen) och Longteng Handelsbolag (Restaurang Sushi). Felet uppstod i och med att Storholmen inte har tagit hänsyn till hyrornas indexreglering vid sina debiteringar. Problemen löstes genom att Storholmen ersatte Föreningen 50% Happy Scissors och Longtengs skulder (42.135:- kr) medan Marie Alrezk avbetalar sin skuld under 12 månader.

I fjol har vi också bistått våra hyresgäster som hade ekonomiska problem p.g.a. Covid-pandemin; vi gav 50 % hyresrabatt till Happy Scissors mellan april-juni 2021.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av översikten i slutet av årsredovisningen.

Under 2021 har Föreningen amorterat 380 000 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Med tanke på våra ökade drift- och underhållskostnader samt investeringar har Föreningen till skillnad från föregående år inte gjort någon extraamortering under 2021.

Byggnaden färdigställdes 2010 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex-tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning för Föreningens fastighetsunderhåll skall enligt Föreningens Stadgar göras årligen med ett

belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i Föreningens hus.

Under 2021 har årsavgifterna varit oförändrade, den genomsnittliga årsavgiften var 633 kr/kvm. Enligt tidigare praxis har också år 2021 genomförts en "avgiftsfri månad" i december men tilläggas bör att styrelsen har beslutat om att slopa den avgiftsfria månaden och införa en löpande avgift i 12 månader per kalenderår. I gengäld blir den nya månadsavgiften genomsnittligen 7% mindre jämfört med den tidigare månadsavgiften räknat på 12 månader.

Från och med det räkenskapsår som påbörjades 2014 trädde en ny normgivning i kraft, nämligen ett s.k. K2 regelverk enligt vilket Föreningen upprättar sin årsredovisning. År 2021 har Föreningen gått över till ett s.k. utökat K2 regelverk. Detta innebär att man får en bättre bild om t.ex. förändring av likvida medel och man får också fler nyckeltal och fler noter så att Föreningens medlemmar och andra intressenter ska kunna förstå innehållet av årsredovisningen bättre. Om det blir aktuellt så kan Föreningen byta till K3-regelverket längre fram.

Föreningens belåningsgrad är 9535 kr/kvm.

Medlemsinformation

Totalt antal medlemmar vid årets början: 181

Antal röstberättigade medlemmar vid årets början: 111

Totalt antal medlemmar vid årets slut: 178

Antal röstberättigade medlemmar vid årets slut: 111

Antal överlåtna bostäder vid årets slut: 15

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2021 har styrelsen också genomfört en del investeringar i Föreningens fastighet. Vi har satt upp en gallergrind med kodlås mot innergården vid Marieviksgatan 48 och därmed kunde vi öka säkerheten avsevärt i vår innergård. Dessutom har vi byggt om belysningen till en miljövänlig och energibesparande LED-belysning även i fastighetens alla källare och i de gemensamma utrymmen. Det positiva resultatet är att numera finns en miljövänlig och energibesparande LED-belysning i fastighetens alla trapphus, källare och gemensamma utrymmen. Med hjälp av vår digitala låsleverantör, Samuelsson & Partner AB uppdaterades Fastighetens alla ILOQ-cylinderlås och ILOQ-nycklar. Vi har också investerat i nya plantager på innergården samt framför fasaderna på Marieviksgatan. Under 2021 fick vi också justera spillvattenledningarna i garaget efter att konstruktionen har blivit ostabil och många ledningar blev sjunkande.

Styrelsen har slutit följande avtal under 2021:

-Ett nytt serviceavtal med Kone AB för dygnet runt digital övervakning av våra 6 stycken hissar. I varje hissanordning har Kone AB monterat en digital box som skickar kontinuerlig digital information om hissarnas status till Kones servicecentral. Härmed ska antalet felanmälningar elimineras och eventuella funktionsstopp av våra hissar förebyggas.

-Den 1 januari 2021 trädde vårt nya avtal med Telia i kraft. Avtalet slöts hösten 2020 för utbyggnad av fibernät med en bredbandshastighet på 1000 Mbit/sek och löper på 7 år.

-På grund av beslutet på Föreningens senaste årsstämma bytte vi revisor och slutade avtal med Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Avtalet löper t.o.m. nästa Föreningsårsstämma och förlängs automatiskt utan uppsägning.

-Vi har sagt upp och börjat förbereda en omförhandling av våra hyresavtal med Marie Alrezk

(Restaurang Libanes), Happy Scissors, Lås & Larmassistans samt med Longteng handelsbolag (Restaurang Sushi).

Som i tidigare avsnitt beskrivits har styrelsen avskaffat den avgiftsfria månaden (december) fr.o.m. 2022-01-01. Bakgrunden till detta styrelsebeslut är våra ökade drift- och reparationskostnader och principen att under ett räkenskapsår ska Föreningen ha både intäkter och utgifter i 12 månader för en stabil budget.

På grund av Covid-pandemin har vi inte haft några städdagar under 2021.

Föreningen har en upprättad underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Styrelsen har med underhållsplanen som underlag gjort en inventering av fastighetens kondition. Under 2022 måste vi fortsätta med att kontrollera värmepumpens funktion och Förskolans ventilationssystem. I skrivande stund förbereder styrelsen målning av alla våra trapphus som ska genomföras under 2022. Förutom dessa projekt i fokus ska vi också ha löpande underhåll av vår fastighet.

Föreningen har en egen hemsida i Boappa-applikationen men dessutom finns också vår gamla hemsida www.entrehuset.se kvar. Styrelsemedlemmarna växlar intern information i både Boappa och Trello-applikationen.

Förändring av likvida medel

	2021	2020
Likvida medel vid årets början	3 651 245	2 496 065
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	8 789 069	8 737 122
Finansiella intäkter	2 195	3 741
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 145 911
	8 791 264	9 886 775
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	5 652 983	4 700 741
Finansiella kostnader	594 543	693 707
Ökning av kortfristiga fordringar	102 964	0
Minskning av långfristiga skulder / amortering	380 000	3 247 000
Minskning av kortfristiga skulder	479 003	0
	7 209 493	8 731 596
Likvida medel vid årets slut	5 233 016	3 651 245
Årets förändring av likvida medel	1 581 771	1 155 179

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 713	8 676	8 694	8 403	8 641
Resultat efter finansiella poster	-116	686	842	669	673
Soliditet (%)	78	78	78	77	76
Lån/kvm bostadsyta	9 535	9 578	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsyta	632	633	0	0	0
Elkostnad/ kvm totalyta	27	46	0	0	0
Värmekostnad/ kvm totalyta	54	27	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	16	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta	52	56	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 921 kvm bostäder och 2 572 kvm lokaler vilket blir 11 493 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 798 000	150 004 000	2 173 350	6 528 335	686 416	313 190 101
Avsättning till fond för yttre underhåll			287 325	-287 325		0
Disposition av föregående års resultat:				686 416	-686 416	0
Årets resultat					-116 262	-116 262
Belopp vid årets utgång	153 798 000	150 004 000	2 460 675	6 927 426	-116 262	313 073 839

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	6 927 427
Årets resultat	-116 262
	6 811 165

Behandlas så att	
Till yttre fonden reserveras	287 325
I ny räkning överföres	6 523 840
	6 811 165

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 712 991	8 675 813
Övriga rörelseintäkter	3	76 078	61 309
Summa rörelseintäkter		8 789 069	8 737 122
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 758 099	-3 964 455
Övriga externa kostnader	5	-752 549	-590 596
Personalkostnader	6	-142 335	-145 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 660 000	-2 660 000
Summa rörelsekostnader		-8 312 983	-7 360 741
Rörelseresultat		476 086	1 376 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 195	3 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 543	-693 707
Summa finansiella poster		-592 348	-689 965
Resultat efter finansiella poster		-116 262	686 416
Resultat före skatt		-116 262	686 416
Årets resultat		-116 262	686 416

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	394 856 236	397 516 236
Summa materiella anläggningstillgångar		394 856 236	397 516 236
Summa anläggningstillgångar		394 856 236	397 516 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 219	1 183
Övriga fordringar		50 693	32 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	218 876	135 115
Summa kortfristiga fordringar		271 788	168 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 233 016	3 651 245
Summa kassa och bank		5 233 016	3 651 245
Summa omsättningstillgångar		5 504 804	3 820 069
SUMMA TILLGÅNGAR		400 361 040	401 336 305

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		303 802 000	303 802 000
Fond för yttre underhåll		2 460 675	2 173 350
Summa bundet eget kapital		306 262 675	305 975 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 927 427	6 528 336
Årets resultat		-116 262	686 416
Summa fritt eget kapital		6 811 165	7 214 752
Summa eget kapital		313 073 840	313 190 102
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	63 563 000	63 772 000
Övriga skulder		54 873	54 873
Summa långfristiga skulder		63 617 873	63 826 873
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	21 498 000	21 669 000
Leverantörsskulder		476 791	971 887
Skatteskulder		99 451	30 839
Övriga skulder		185 614	171 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 409 471	1 476 145
Summa kortfristiga skulder		23 669 327	24 319 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		400 361 040	401 336 305

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Byggnadstillbehör	10 år
Tillkommande utgifter avseende ovanstående	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 639 006	5 642 758
Hyror lokaler	2 374 546	2 340 754
Kabel-TV/Bredband	296 550	297 000
Hyror p-plats/garage	889 105	873 356
Uteblivna hyror	-15 706	-21 768
Reduktion årsavgift	-470 518	-456 294
Öresutjämning	6	7
	8 712 989	8 675 813

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	35 182	50 486
Försäkringsersättningar	15 881	0
Övriga intäkter	25 015	10 823
	76 078	61 309

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel enligt avtal	89 859	86 659
Fastighetsskötsel beställning	375 910	431 520
Snöröjning	127 436	22 859
Trädgårdsskötsel	167 252	79 186
Städning enligt avtal	179 146	172 977
Mattvätt/-uthyrning	10 411	12 211
Besiktningar	9 708	21 336
Övrig tillsyn och skötsel	9 040	40 327
Brand- och skalskydd	19 085	255 759
GA 9 Garage	192 043	0
Serviceavtal	228 756	186 707
Reparationer	790 499	281 803
Underhåll	317 005	245 521
El	311 477	354 761
Fjärrvärme	623 299	529 035
Vatten och avlopp	243 023	310 078
Sophämtning/renhållning	236 826	186 454
Fastighetsförsäkringar	90 550	93 553
Kabel-TV och bredband	284 771	284 454
Fastighetsskatt	452 004	369 254
	4 758 100	3 964 454

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	127 256	122 760
Arvode Drift & Teknik	68 122	63 205
Arvode uppdrag/beställning	395 024	202 069
Projektarvoden	16 005	22 969
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	43 668	74 052
Juridiskt konsultarvode	7 200	28 395
Mäklarprovisioner	4 900	0
Revisionsarvoden	35 219	32 769
Kontorsmateriel	4 629	0
Telefon/Internet	26 972	20 144
Föreningsstämmokostnader	0	8 473
Bankkostnader	7 630	7 649
Föreningsavgifter	10 652	5 080
Bolagsverket	1 400	700
Inkassokostnader	3 873	2 330
	752 550	590 595

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

	2021	2020
Styrelsearvoden	111 001	111 002
Sociala avgifter	31 334	34 688
	142 335	145 690

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	428 221 356	428 221 356
Investeringsmoms	-10 945 353	-10 945 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 276 003	417 276 003
Ingående avskrivningar	-19 759 767	-17 099 767
Årets avskrivningar	-2 660 000	-2 660 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 419 767	-19 759 767
Utgående redovisat värde	394 856 236	397 516 236
Taxeringsvärden byggnader	191 600 000	191 600 000
Taxeringsvärden mark	122 400 000	122 400 000
	314 000 000	314 000 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	22 148	24 105
Bredband	27 291	27 294
Serviceavtal	29 216	7 717
Parkeringsintäkter	140 220	0
Amortering	0	76 000
	218 875	135 116

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Slutbetalnings- dag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SE-Banken	0,55	2022-09-28	21 270 000	21 365 000
SE-Banken	0,69	2025-09-28	21 270 000	21 365 000
SE-Banken	0,62	2023-09-28	21 270 000	21 365 000
Nordea Hypotek AB	0,64	2024-09-18	21 251 000	21 346 000
			85 061 000	85 441 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 498 000	304 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 520 000 kr.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 83 541 000 kr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	112 500 000	112 500 000
	112 500 000	112 500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	3 331	3 994
Förutbetalda avgifter och hyror	974 917	1 121 372
Revisionsarvode	32 000	32 000
Upplupna styrelsearvoden	110 000	110 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	34 562	34 562
Värme	95 616	77 970
El	35 241	26 817
Vatten och avlopp	67 092	60 035
Övriga upplupna kostnader	56 712	9 397
	1 409 471	1 476 147

Styrelsens säte är i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per-Erik Gillberg
Ordförande

Mehmed Basic
Ledamot

Isa-Linnea Rosén
Ledamot

Paul Fabry
Ledamot

Sandra Sundwall
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Entréhuset, org.nr 769618-7181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Entréhuset för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Andersson
Auktoriserad revisor