

Årsredovisning 2022

BRF Entréhuset



BRF Entréhuset
Org.nr 769618-7181

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	7
Flerårsöversikt	8
Resultatdisposition	8
Ekonomi	9
Resultaträkning	9
Balansräkning - Tillgångar	10
Balansräkning - Eget kapital och skulder	11
Noter	12
Underskrifter	16

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Entréhuset, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm

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. Tillhörande dagvattenbrunnar och ledningar inom kvarteret och underjordiskt garage samt andra erforderliga gemensamma anläggningar så som 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 2022-04-28 haft följande sammansättning:

Erik Åslund	Ledamot	2 år	Ordförande (tidigare suppleant)
Fredrik Arpenell	Ledamot	2 år	Nyvald
Paul Fabry	Ledamot	2 år	Kassör, omvald (tidigare ledamot)
Anita Ines Bock	Ledamot	2 år	Nyvald (tidigare suppleant)
Sandra Sundwall	Ledamot	1 år	Omvald (tidigare ledamot), avgått i jan 2023 p.g.a flytt
Therese Malmström	Suppleant	1 år	Nyvald
Mehmed Basic	Suppleant	1 år	Nyvald (tidigare ledamot)
Alexis Wahlström	Suppleant	1 år	Omvald (tidigare suppleant)

Vid ordinarie årsstämma har Isa-Linnea Rosén och Per-Erik Gillberg avgått som ledamöter och Michael Tijero har avgått som suppleant.

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

År 2022 var Föreningens revisor:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie	Huvudansvarig: Per Andersson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Suppleant	

Valberedning

Chris Steinbach,
Andreas Pössl
Tomas Engholm

Sammanställande

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 AB (tidigare Q-Park AB) om förvaltning av Föreningens parkeringsplatser. Garaget drivs och underhålls av gemensamhetsanläggning 9, se tidigare text.

Föreningens lokaler

Det finns de följande kontrakt som löper på Föreningens lokaler:

<u>Hyregäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta (kvm)</u>	<u>Slutdatum för hyresavtal</u>
Hägersten - Älvsjö Stadsförvaltning	Förskola	Ja	708	2023-09-30 12 mån. upps.
Marie Alrezk	Libanesisk rest.	Ja	45	2025-04-30
Longteng Handelsbolag	Sushirest.	Ja	45	2025-09-30
Låsassistans Stockholm AB	Butik	Ja	54	2025-10-31
Happy Scissors	Frisörsalong	Ja	33	2025-09-30
Aimo Park	Garage	Ja	88	6 mån. förlängning sedan 2013-03-31, 6 månaders uppsägning

Under 2022 har Föreningen sagt upp hyresavtalet med Marie Alrezk, Happy Scissors, Longteng Handelsbolag och Låsassistans Stockholm AB och gav Borätt Forum i uppdrag att förhandla om nya hyresavtal i vårt namn. Dessa förhandlingar har lett till de följande resultat under 2022:

- Mari Alrezk (rest. Libanes): Det har blivit ett överlåtelseavtal fr.o.m. 2023-01-01, verksamheten har överlåtits till Fijas Café (Ägare Mumijovis Elfija).

- Longteng Handelsbolag (Restaurang Sushi): Hyra av lokalen omförhandlades med hyresgästen 2022-10-01. Det upprättades ett tilläggsavtal som reglerar den nya bashyran och den nya beräkningsgrunden för indextillägget.

- Låsassistans Stockholm AB: Hyra av lokalen omförhandlades 2022-10-01 och ett nytt hyresavtal med bilagor upprättades.

- Frisörsalongen Happy Scissors: Hyra av lokalen omförhandlades 2022-10-01 och det upprättades ett nytt hyresavtal.

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

Föreningens ekonomi

Trots att det negativa resultatet har ökat från -116 262 SEK i 2021 till -422 899 SEK i 2022 ska Föreningens ekonomi betraktas god om vi tar hänsyn till att Föreningen har gjort en extraamortering på 2 miljoner kr i 2022 och det finns 5 061 021 SEK i kassan.

Underhålls- och reparationskostnaderna har ökat från 1 107 504 SEK i 2021 till 1 525 905 SEK i 2022 och den största utgiften utgjordes av målning av alla våra trapphus och soprum. Ytterligare kostnader uppstod i samband med stamspolning, plantering av plantager på fastighetens utsida, upphöjning av delar av innergården för att förhindra stora vattensamlingar, borttagning av sandlådan på innergården, åtgärder för ljudnivån ang. ventilation i Förskolan, låsreparationer m. m.

Avsättning för Föreningens fastighetsunderhåll skall enligt Föreningens Stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 SEK/kvm lägenhetsarea i Föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för Föreningens fastighet har skett.

Föreningens medlemsavgift till GA:9 utgjorde 192 042 SEK ex. moms.

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

Under 2022 har Föreningen amorterat 304 000 SEK i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Byggnaden har deklarerats som färdigställd år 2010. Fastigheten har åsatts värdeår 2010.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år, därefter belastades de med halv fastighetsavgift i 6-10 år. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Under 2022 har årsavgifterna varit oförändrade, den genomsnittliga årsavgiften var 588 SEK/kvm.

Fr.o.m. 2022-01-01 har vi slopat den tidigare avgiftsfria månaden och vi har infört en löpande avgift i 12 månader per kalenderår. I gengäld blev den genomsnittliga månadsavgiften 7% lägre jämfört med den tidigare månadsavgiften räknat på 12 månader.

Som bekant upplever vi ett spänt ekonomiskt läge just nu både i Sverige och runt om i världen. Detta innebär en kraftigt ökad inflation och ökade räntor vilket också påverkar ekonomin av vår bostadsrättsförening. Våra el- och vattenkostnader samt våra räntekostnader har ökat avsevärt men vi kan hoppas på att inflationen och därmed våra kostnaders kraftiga ökningstakt ska minska inom överskådlig tid.

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 BRF 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 använda K3-regelverket längre fram.

Medlemsinformation

Totalt antal medlemmar vid årets början: 178

Antal röstberättigade medlemmar vid årets början: 111

Totalt antal medlemmar vid årets slut: 175

Antal röstberättigade medlemmar vid årets slut: 111

Antal överlåtna bostäder vid årets slut: 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 gjorde Föreningen de följande viktiga investeringar och reparationer:

- Målning av alla våra trapphus och soprum
Detta projekt genomfördes hösten 2022 och avslutades i början av februari 2023.
- Stamspolning i alla lägenheter och hyreslokaler
Detta projekt genomfördes i juni 2022.
- Plantering på fastighetens utsida mot gatan.
- Fortsatt arbete med ljudnivån av ventilation i Förskolan.
Som bekant från tidigare år har ventilationens ljudnivå kunde inte motsvara myndigheternas krav i Förskolan och problemets utredning, reparation och kontroll pågår fortfarande.
- Upphöjning av delar av innergården för att förhindra stora vattensamlingar.
- Borttagning av sandlådan i innergården.
- Låsreparationer i samband med inbrott i gemensamma utrymmen, soprum m.m.
- I enighet med den nya lagstiftningen och i samarbete med Borätt Forum har styrelsen förberett ett förslag till Föreningens nya Stadgar.
- Styrelsen anordnade en städdag våren 2022.

Under 2022 har vi avslutat följande viktiga avtal:

- Målning av våra trapphus och soprum med Zober Måleri AB.
- Styrelsen har förlängt elavtalet med Nordic Green Energy AB med 3 år.

Framtidsplaner

När det gäller våra framtida investeringar så har styrelsen börjat förbereda en investering i ett nytt passersystem som skulle förbättra medlemmarnas säkerhet i våra fastigheter. Styrelsen har också börjat diskutera möjligheten att investera i solceller på våra fastigheter. Föreningen har en upprättad underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Under den närmaste framtiden måste vi fortsätta med att kontrollera värmepumpens funktion och förskolans ventilationssystem.

GA9 har påbörjat förhandlingar med Aimo Park AB om ett nytt avtal om garaget. Styrelsen har också samarbetat med Borätt Forum för att anpassa Föreningens Stadgar till de nya ändringarna som gäller fr.o.m. 2023-01-01 i Bostadsrättslagen (1991:614).

Eftersom vår revisor Öhrlings PriceWaterHouseCooper AB (PWC) har sagt upp alla sina Brf-avtal så måste vi ha en ny revisor fr.o.m. räkenskapsår 2023.

Föreningen har en egen hemsida i Boappa-applikationen där både Föreningens medlemmar och Styrelsemedlemmar växlar intern information.

Förändring av likvida medel

	2022	2021
Likvida medel vid årets början	5 233 016	3 651 245
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	8 951 716	8 789 069
Finansiella intäkter	295	2 195
Ökning av kortfristiga skulder	67 283	0
Mottagna depositioner	9 357	0
	9 028 615	8 791 264
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	6 015 088	5 652 982
Finansiella kostnader	699 786	594 543
Ökning av kortfristiga fordringar	184 004	102 964
Minskning av långfristiga skulder / amortering	2 304 000	380 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	479 003
	9 202 878	7 209 493
Likvida medel vid årets slut	5 058 753	5 233 016
Årets förändring av likvida medel	-174 263	1 581 771

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 887	8 713	8 676	8 694	8 403
Resultat efter finansiella poster	-419	-116	686	842	669
Soliditet (%)	78	78	78	78	77
Lån/kvm bostadsyta	9 277	9 535	9 578	0	0
Årsavgift/kvm bostadsyta	588	632	633	0	0
Elkostnad/ kvm totalyta	36	27	46	0	0
Värmekostnad/ kvm totalyta	56	54	27	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	21	16	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta	60	52	56	0	0

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

Förändringar i 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	2 460 675	6 927 426	-116 262	313 073 839
Avsättning till fond för yttre underhåll			287 325	-287 325		0
Disposition av föregående års resultat:				-116 262	116 262	0
Årets resultat					-418 841	-418 841
Belopp vid årets utgång	153 798 000	150 004 000	2 748 000	6 523 839	-418 841	312 654 998

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	6 523 840
Årets resultat	-418 841
	6 104 999

Behandlas så att	
Till yttre fonden reserveras	287 325
lanspråkstagande av fond till yttre underhåll	-1 117 592
I ny räkning överföres	6 935 266
	6 104 999

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 886 824	8 712 991
Övriga rörelseintäkter	3	64 891	76 078
Summa rörelseintäkter		8 951 715	8 789 069
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-5 117 377	-4 758 099
Övriga externa kostnader	5	-732 076	-752 549
Personalkostnader	6	-165 635	-142 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 660 000	-2 660 000
Summa rörelsekostnader		-8 675 088	-8 312 983
Rörelseresultat		276 627	476 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 529	2 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 997	-594 543
Summa finansiella poster		-695 468	-592 348
Resultat efter finansiella poster		-418 841	-116 262
Resultat före skatt		-418 841	-116 262
Årets resultat		-418 841	-116 262

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	392 196 236	394 856 236
Summa materiella anläggningstillgångar		392 196 236	394 856 236
Summa anläggningstillgångar		392 196 236	394 856 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 416	2 219
Övriga fordringar		88 548	50 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	364 828	218 876
Summa kortfristiga fordringar		455 792	271 788
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 061 021	5 233 016
Summa kassa och bank		5 061 021	5 233 016
Summa omsättningstillgångar		5 516 813	5 504 804
SUMMA TILLGÅNGAR		397 713 049	400 361 040

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		303 802 000	303 802 000
Fond för yttre underhåll		2 748 000	2 460 675
Summa bundet eget kapital		306 550 000	306 262 675
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 523 840	6 927 427
Årets resultat		-418 841	-116 262
Summa fritt eget kapital		6 104 999	6 811 165
Summa eget kapital		312 654 999	313 073 840
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	61 335 000	63 563 000
Övriga skulder		64 230	54 873
Summa långfristiga skulder		61 399 230	63 617 873
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	21 422 000	21 498 000
Leverantörsskulder		962 302	476 791
Skatteskulder		202 381	99 451
Övriga skulder		56 640	185 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 015 497	1 409 471
Summa kortfristiga skulder		23 658 820	23 669 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		397 713 049	400 361 040

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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 249 112	5 639 006
Hyror lokaler	2 569 120	2 374 546
Kabel-TV/Bredband	297 000	296 550
Hyror p-plats/garage	776 315	889 105
Uteblivna hyror	0	-15 706
Reduktion årsavgift	-4 727	-470 518
Öresutjämning	4	6
	8 886 824	8 712 989

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 988	35 182
Försäkringsersättningar	0	15 881
Övriga intäkter	38 903	25 015
	64 891	76 078

Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel enligt avtal	92 682	89 859
Fastighetsskötsel beställning	181 149	375 910
Snöröjning	111 591	127 436
Trädgårdsskötsel	132 584	167 252
Städning enligt avtal	178 479	179 146
Mattvätt/-uthyrning	12 763	10 411
Besiktningar	6 967	9 708
Övrig tillsyn och skötsel	16 184	9 040
Brand- och skalskydd	0	19 085
GA 9 Garage	192 043	192 043
Serviceavtal	167 515	228 756
Reparationer	408 313	790 499
Underhåll	1 117 592	317 005
El	417 706	311 477
Fjärrvärme	644 429	623 299
Vatten och avlopp	256 406	243 023
Sophämtning/renhållning	289 432	236 826
Fastighetsförsäkringar	92 251	90 550
Kabel-TV och bredband	291 792	284 771
Fastighetsskatt	507 499	452 004
	5 117 377	4 758 100

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	132 095	127 256
Arvode Drift & Teknik	68 796	68 122
Arvode uppdrag/beställning	363 614	395 024
Projektarvoden	16 450	16 005
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	30 261	43 668
Juridiskt konsultarvode	21 642	7 200
Mäklarprovisioner	0	4 900
Revisionsarvoden	35 219	35 219
Kontorsmateriel	4 401	4 629
Telefon/Internet	23 756	26 972
Föreningsstämmokostnader	6 406	0
Bankkostnader	8 344	7 630
Föreningsavgifter	11 796	10 652
Bolagsverket	800	1 400
Inkassokostnader	8 495	3 873
	732 075	752 550

Not 6 Personalkostnader

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

	2022	2021
Styrelsearvoden	130 700	111 001
Sociala avgifter	34 935	31 334
	165 635	142 335

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-22 419 767	-19 759 767
Årets avskrivningar	-2 660 000	-2 660 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 079 767	-22 419 767
Utgående redovisat värde	392 196 236	394 856 236
Taxeringsvärden byggnader	277 200 000	191 600 000
Taxeringsvärden mark	187 800 000	122 400 000
	465 000 000	314 000 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	23 367	22 148
Bredband	170 730	27 291
Serviceavtal	170 731	29 216
Parkeringsintäkter	0	140 220
Amortering	0	76 000
	364 828	294 875

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings- dag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	3,99	2026-09-10	19 194 000	21 270 000
SE-Banken	0,69	2025-09-28	21 194 000	21 270 000
SE-Banken	0,62	2023-09-28	21 194 000	21 270 000
Nordea Hypotek AB	0,64	2024-09-18	21 175 000	21 251 000
			82 757 000	85 061 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 422 000	21 498 000

Planerad amortering år 2023 är 304 000 kr.

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 520 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 81 237 000 kr.

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

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	112 500 000	112 500 000
	112 500 000	112 500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 542	3 331
Förutbetalda avgifter och hyror	522 590	974 917
Revisionsarvode	32 000	32 000
Upplupna styrelsearvoden	110 000	110 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	34 562	34 562
Värme	107 017	95 616
El	89 073	35 241
Vatten och avlopp	113 355	67 092
Övriga upplupna kostnader	0	56 712
Pre Zero	5 359	0
	1 015 498	1 409 471

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023

Erik Åslund
Ordförande

Paul Fabry
Kassör

Anita Ines Bock
Ledamot

Mehmed Basic
Suppleant som ersätter ledamot som avgått

Fredrik Arpenell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Andersson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 10:09:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF ENTRÉHUSET 769618-7181 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 08:29:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Torsten Åslund

Datum

Eriks Åslund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 09:20:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL FABRY

Datum

Paul Fabry

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 09:22:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANITA INES BOCK

Datum

Anita Ines Bock

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 15:10:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MEHMED BASIC

Datum

Mehmed Basic

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 15:13:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Antonio José Arpenell

Datum

Fredrik Arpenell
Ledamot

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Entréhuset 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Entréhuset för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 10:09:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post