



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Etsningen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Etsningen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-5166 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Etsningen 3	1945-06-27	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot skadedjur och bostadsohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	p-platser	0
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4238
Totalt 74 objekt		4238

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 16 st 2 rok, 28 st 3 rok, 6 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mårten Larsson Dunér	Ordförande	2013-02-24	2023-02-03
Ulf Reiner Lindgren	Ordförande	2023-02-03	2023-03-09
Ulf Reiner Lindgren	Suppleant	2023-01-03	2023-02-03
Greta Gabriella Jacobson	Ordförande	2023-03-09	
Greta Gabriella Jacobson	Ledamot	2023-01-03	
Greta Gabriella Jacobson	Suppleant	2020-01-19	2023-01-03
Jan Andersson	Ledamot	2018-03-06	2023-02-03
Anette Jyberg	Ledamot	2006-12-14	
Per-Mikael Andersson	Ledamot	2019-09-09	
Anna Therése Linder	Ledamot	2020-01-19	
Carl Falkkloo	Ledamot	2019-09-09	
Christer Bjurålf Nygren	Suppleant	2010-12-28	2023-02-03
Catrine Kaunitz	Suppleant	2023-02-03	
Alexander Brasch	Suppleant	2023-02-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Linder, Annette Jyrberg, Carl Falkkloo, Catrine Kaunitz, Alexander Barsch .

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mårten Larsson Dunér, Jan Andersson, Anette Jyberg, Ulf Reiner Lindgren, Greta Gabriella Jacobson, Anna Therése Linder, Carl Falkkloo.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Staffan Elgesten vald av föreningen med Kerstin Rignéus som revisorssuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Iris Lundby-Andersson samt Mårten Dunér, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-31. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-04.

Föreningen har en god ekonomi med låg belåning. Under de tre gångna verksamhetsåren har månadsavgifterna höjts med sammanlagt 10%. Det var planerade höjningar och anledningen är att föreningens långsiktiga sparande ligger lågt i förhållande till genomsnittet för HSB Stockholm. Föreningens sparande är till för framtida underhåll och säkerställer att föreningen kan ta hand om sin fastighet på lång sikt. De pågående större investeringarna som föreningen just nu genomför, finansieras genom lån. Plan för ytterligare höjningar av avgifterna finns för de närmsta åren.

Fastigheten och underhållsplanen har genomgått den årliga översynen i maj 2023. Genomgången av fastigheten ligger till grund för innehållet i underhållsplanen. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick och för att varje generation av medlemmar ska stå för sin förslitning.

Underhåll och förvaltning av fastigheten

Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och städning i fastigheten har utförts av Firma P Bouvin.

Styrelsen har gemensamt svarat för fastighetsförvaltningen.

Under året hade vi två gemensamma städdagar där container för grovsopor fanns tillgänglig för boende. På städdagarna lämnades också en kort information om föreningens verksamhet till närvarande medlemmar. Det har även under året lämnats skriftlig information till medlemmarna i brevinkasten vid tre tillfällen (Etsarbladet).

Under våren 2021 återupptogs fönsterprojektet som var vilande under pandemin. På en extrastämma i juni 2021 beslutades att fönsterbytet skulle genomföras. De första fönstren byttes i november 2021 överst i 2:an. Därefter arbetade man sig nedåt för att tidigt 2022 fortsätta i 4:an. Styrelsen avbröt dock monteringen, efter att man upptäckt att glasytan minskat för mycket för modulväggen i gavellägenheterna i 4:an. Efter att en besiktning fastställde att glasytan minskat för mycket har förhandlingar om möjlig väg framåt förts mellan styrelsen och leverantören. Olika förslag till en lösning har diskuterats och ett avtal har slutits för nya fönster som kommer att monteras november 2023 då också slutbesiktning av redan monterade fönster kommer att utföras. När fönsterbytet är helt färdigställt kommer en OVK att genomföras för hela fastigheten.

Under en storm i april 2022 föll en del av rappningen på 2:ans norra fasad ned och skadade en av de parkerade bilarna. Fasadskadan åtgärdades sent under hösten 2022.

Under verksamhetsåret har fastigheten genomgått ett balkongbyte. Samtliga balkongplattor har bilats ner och armeringsjärn har vid behov bytts ut och kompletteras innan nya balkongplattor gjutits. Samtliga räcken är nya för att passa nya lagar och regler för bland annat höjd på räcket. Föreningen har fått hjälp av arkitekter boende i huset att ta fram ritningar över räcken som i största möjliga mån ska se ut som originalräcken. I juni var slutbesiktning av balkongbytet utförd och samtliga balkonger tagna i bruk.

De senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	renovering av tvättstugorna med ny maskinpark
2018	renovering av 2:ans takterrass
2019	löpande underhållsarbeten av fastigheten, framförallt tak
2020	målning av allmänna källarutrymmen – tak, väggar, golv
2020	genomförd radonmätning med godkänt resultat
2020	genomförd spolning av samtliga stammar
2021	fönsterbyte startade
2022	renovering av 4:ans takterrass
2022/2023	fortsatt fönsterbyte
2023	nya balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 90 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	-28	105	144	123	93
Skuldsättning, kr/kvm	3 333	1 685	390	390	390
Räntekänslighet, %	5	3	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	255	248	228	214	229
Driftskostnad, kr/kvm	5 619	572	521	513	511
Årsavgifter, kr/kvm	646	646	636	606	577
Totala intäkter, kr/kvm	684	685	670	642	610
Nettoomsättning, tkr	2 902	2 907	2 844	2 728	2 592
Resultat efter finansiella poster, tkr	-573	109	438	48	231
Soliditet, %	22	38	70	68	67

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	92 020	0	0	92 020
Upplåtelseavgifter, kr	1 708 981	0	0	1 708 981
Underhållsfond, kr	3 173 164	0	-28 017	3 145 146
S:a bundet eget kapital, kr	4 974 165	0	-28 017	4 946 147
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-323 822	108 845	28 017	-186 960
Årets resultat, kr	108 845	-108 845	-572 883	-572 883
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-214 977	0	-544 866	-759 843
S:a eget kapital, kr	4 759 188	0	-572 883	4 186 304

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 85 000 kr samt ianspråktagande skett med 113 017 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-214 977
Årets resultat, kr	-572 883
Reservation till underhållsfond, kr	-85 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	113 017
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-759 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-759 843

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Styrelsen för HSB Brf Etsningen i Stockholm

Org.nr: 702000-5166

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Resultaträkning		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 902 154	2 906 728
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 321 049	-2 178 613
Övriga externa kostnader	Not 3	-196 189	-126 918
Planerat underhåll		-113 017	-188 223
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-111 716	-124 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 275	-149 149
Summa rörelsekostnader		-3 081 247	-2 767 122
Rörelseresultat		-179 093	139 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 111	1 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-395 901	-32 111
Summa finansiella poster		-393 790	-30 761
Årets resultat		-572 883	108 845

Balansräkning		2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 252 692	4 986 973
Pågående nyanläggningar	Not 8	4 563 944	4 736 980
		<u>16 816 636</u>	<u>9 723 953</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 817 136</u>	<u>9 724 453</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 124 137	2 648 858
Övriga fordringar	Not 10	18 693	3 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	74 054	64 743
		<u>2 216 884</u>	<u>2 717 044</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 216 884</u>	<u>2 717 044</u>
Summa tillgångar		<u>19 034 020</u>	<u>12 441 496</u>

Balansräkning	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	92 020	92 020
Upplåtelseavgifter	1 708 981	1 708 981
Yttre underhållsfond	3 145 146	3 173 164
	<u>4 946 147</u>	<u>4 974 165</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-186 960	-323 822
Årets resultat	-572 883	108 845
	<u>-759 843</u>	<u>-214 977</u>
Summa eget kapital	<u>4 186 304</u>	<u>4 759 188</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 155 000	7 155 000
Leverantörsskulder	127 076	48 867
Skatteskulder	29 913	4 937
Fond för inre underhåll	13 538	13 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 522 188	459 967
	<u>14 847 715</u>	<u>7 682 309</u>
Summa skulder	14 847 715	7 682 309
Summa eget kapital och skulder	<u>19 034 020</u>	<u>12 441 496</u>

Kassaflödesanalys	2023-08-31	2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-572 883	108 845
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	339 275	149 149
Kassaflöde från löpande verksamhet	-233 608	257 994
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 561	-8 015
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	165 407	142 097
Kassaflöde från löpande verksamhet	-92 763	392 076
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-7 431 958	-4 602 170
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-7 431 958	-4 602 170
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	7 000 000	5 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 000 000	5 500 000
Årets kassaflöde	-524 721	1 289 907
Likvida medel vid årets början	2 648 858	1 358 951
Likvida medel vid årets slut	2 124 137	2 648 858

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,75 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 739 456	2 739 456
Hyror	140 000	142 785
Övriga intäkter	22 698	24 872
Bruttoomsättning	<u>2 902 154</u>	<u>2 907 113</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-385
	2 902 154	2 906 728
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokaltvård	183 226	202 065
Reparationer	412 177	295 640
El	156 386	144 393
Uppvärmning	845 852	821 015
Vatten	82 909	87 875
Sophämtning	100 938	84 583
Fastighetsförsäkring	112 346	96 036
Kabel-TV och bredband	128 594	149 294
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	101 936	97 456
Förvaltningsarvoden	178 385	176 616
Övriga driftkostnader	18 301	23 640
	2 321 049	2 178 613
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 531	6 341
Administrationskostnader	139 932	93 023
Extern revision	12 500	11 125
Medlemsavgifter	34 226	16 430
	196 189	126 918
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	85 020	96 600
Revisionsarvode	4 000	4 000
Övriga arvoden	4 000	4 000
Sociala avgifter	18 496	19 418
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	111 716	124 218
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 044	1 350
Övriga ränteintäkter	67	0
	2 111	1 350
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	395 631	31 694
Övriga räntekostnader	270	417
	395 901	32 111

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	12 369 017	12 369 017
Anskaffningsvärde mark	269 500	269 500
Omklassificering från pågående nyanläggningar	7 604 994	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 243 511	12 638 517
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 651 544	-7 502 395
Årets avskrivningar	-339 275	-149 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 990 819	-7 651 544
Utgående bokfört värde	12 252 692	4 986 973
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	24 000	24 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	134 024 000	134 024 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	4 736 980	134 810
Årets investeringar	7 431 958	4 602 170
Omklassificering till byggnad	-7 604 994	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 563 944	4 736 980
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	18 693	3 442
	18 693	3 442

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	72 417	63 702
Upplupna intäkter	1 637	1 042
	74 054	64 743

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2954269029	4,27%	2023-09-28	7 155 000	0
Swedbank	2955162868	4,27%	2023-09-28	7 000 000	0
				14 155 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 155 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 14 155 000 9 978 500

Kortfristig del av långfristig skuld 14 155 000 7 155 000
14 155 000 7 155 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	107 452	0
Förutbetalda hyror och avgifter	234 223	237 894
Övriga upplupna kostnader	180 513	222 073
	522 188	459 967

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 14	Väsentliga händelser efter årets slut	

Föreningens fönsterbyte är under pågående process och förväntas bli klart under räkenskapsåret 2023/2024.

Stockholm, den
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

..... Greta Gabriella Jacobson	 Anna Therése Linder	 Carl Falkkloo
-----------------------------------	------------------------------	------------------------

..... Anette Jyberg	 Per-Mikael Andersson
------------------------	-------------------------------

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

..... Staffan Elgesten	 William Lindström Borevision i Sverige AB
---------------------------	---

Av föreningen vald revisor	Av HSB riksförbund vald revisor
----------------------------	---------------------------------

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm, org.nr. 702000-5166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 augusti 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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, 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 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. 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 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

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Elgesten
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Etsningen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GRETA GABRIELLA JACOBSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 09:05:27



ANETTE JYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-10 kl. 12:59:31



PER-MIKAEL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 19:38:58



CARL FALKKLOO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-10 kl. 20:01:33



ANNA THERÉSE LINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-10 kl. 11:00:16



STAFFAN ELGESTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-12 kl. 10:14:31



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-13 kl. 10:47:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Etsningen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STAFFAN ELGESTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-12 kl. 10:18:32



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-13 kl. 10:45:46



HSB – där möjligheterna bor