



Org Nr: 702000-5166

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm

Org.nr: 702000-5166

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-09-01 - 2016-08-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-09-01 – 2016-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades den 14 juni 1945 och registrerades den 27 juni 1945. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Etsningen nr 3 i Enskede församling. Fastigheten består av 64 bostadsrätter bestående av 1 rum och kokvrå – 5 rum och kök till en sammanlagd boendeyta av 4'237,5 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot skadedjur och bostadsohyra.

Styrelse

Mårten Dunér	ordförande	t o m stämman 2016
Jan Andersson	vice ordförande	t o m stämman 2016
Annette Jyberg	sekreterare	t o m stämman 2017
Ann-Charlotte Uddegård	kassör	t o m stämman 2017
Håkan Rolén	ledamot	t o m stämman 2017
Christer Bjurålf Nygren	suppleant	t o m stämman 2016
Helena Djurstedt	suppleant	t o m stämman 2016
Ellinor Rosendahl	ledamot HSB	fr o m 2015-08-01

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen gemensamt eller av ordföranden, vice ordföranden, sekreteraren och kassören, två i förening.

Ombud vid distriktsstämman

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholm har varit Mårten Dunér och Ann-Charlotte Uddegård med Annette Jyberg och Jan Andersson som suppleanter.

Revisorer

Revisorer har varit Bertel Finskas med Lennart Nordström som suppleant, valda av föreningen, samt HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Andres Dingvall Rauchwerger, sammankallande, och Ulrika Strid.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2015 i närvaro av 18 medlemmar från 16 lägenheter. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Nu gällande stadgar för föreningen registrerades den 17 mars 2005.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda.

Fastigheten

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

Styrelsen har gemensamt svarat för fastighetsförvaltningen.

Gemensam vår- och höststädning har genomförts under året då också en kort information om föreningens verksamhet har lämnats till närvarande medlemmar. Dessutom har det under året lämnats skriftlig information till medlemmarna i brevinkasten vid fyra tillfällen.

Sju bostadsrätter har under året bytt ägare varav en genom arv. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset vid överlåtelse har varit 62'885 kr. Jämfört med 2015, då genomsnittspriset uppgick till 55'253 kr per kvadratmeter, är ökningen 13,8 %.

Styrelsen har under året godkänt en ansökning om upplåtelse i andra hand.

Ekonomi, årsavgifter, fastighetsskötsel och återvinning

Föreningen har en god ekonomi med låg belåning. Under verksamhetsåret har månadsavgifterna inte ändrats.

I början av verksamhetsåret drabbades fastigheten av flera lägenhetsinbrott och försök till inbrott. De säkerhetslås som lägenhetsdörrarna är utrustade med, visade sig inte vara så säkra som man kunde tro. De boende och föreningen drabbades svårt, men föreningen agerade snabbt och vidtog flera kostsamma åtgärder för att höja fastighetens skalskydd. Bland annat flyttades tekniken i kodlåsarna in i fastigheten, portarna utrustades med kraftigare brytskydd, nya elslutbleck och monteringsstolpar och den allmänna portkoden avskaffades. Besökare till fastigheten måste i fortsättningen använda porttelefonen. De boende uppmanades att låta montera en skyddskåpa över låsvredet på respektive lägenhetsdörr, eventuellt byta säkerhetslåset samt att bli mer vaksamma på vilka man släpper in i fastigheten.

Under verksamhetsåret har takterrasserna utrustats med nya dörrar och ny källarbelysning med närvarostyrd belysning monterats.

Tvättstugornas maskinpark börjar åldras. Detta kan konstateras bland annat av att tvättiderna ökar för respektive program. Under året har ett flertal reparationer genomförts, sammantaget till en större kostnad än vad som är motiverad med tanke på maskinernas ålder. Vid flera tillfällen beror reparationerna på att de inte använts på ett korrekt sätt. Styrelsen har beställt ytterligare ett antal arbeten i akt och mening att de skulle utföras under verksamhetsåret. Av olika anledningar, utom kontroll för styrelsen, blev det inte så. I stället sköts två arbeten in på nästkommande verksamhetsår varav ett krävde ny upphandling med anledning av att vald entreprenör försattes i konkurs. Dessa händelser är delvis en förklaring till varför föreningen har ett onödigt stort kapital att disponera. Föreningen återvinner 13 fraktioner, vilket vi ska vara stolta över. Oftast fungerar det bra i återvinningsrummen, men vi kan bli bättre på att sortera rätt och platta till.

De senaste åren har följande större åtgärder vidtagits.

- 2010 – genomförd OVK med godkänt resultat
- 2012 – läckande takfönster sattes igen
- 2013 – förbättrad belysning på vindarna
- 2013 – nya, moderna hissar installerades
- 2014 – genomförd egenkontroll enligt Miljöbalkens bestämmelser med godkänt resultat
- 2015 – genomförd radonmätning med godkänt resultat
- 2015 – genomförd spolning av samtliga stammar
- 2015 – genomförd uppsäkring av el-stammar

Kontaktuppgifter

HSB:s Brf Etsningen

Etsarvägen 4, 121 43 Johanneshov

etsningen@bredband.net

tel 08-91 28 78 (dagtid)

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	2 481 016	2 478 232	2 482 239	2 461 146
Resultat efter				
finansiella poster	309 073	620 590	330 881	-1 073 540
Årsavgift*, kr/kvm	558	559	585	580
Drift**, kr/kvm	368	358	348	354
Belåning, kr/kvm	626	626	626	626
Soliditet, %	61 %	59 %	55 %	51 %

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat

494 915 kr

Årets resultat

309 073 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad

252 745 kr

Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplanen

426 000 kr

Nytt balanserat resultat

630 733 kr

Ytterligare upplysningar angående föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat-och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm**

Resultaträkning		2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 481 016	2 478 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 564 068	-1 521 388
Övriga externa kostnader	Not 3	-51 273	-54 194
Planerat underhåll		-252 745	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 271	-86 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 854	-144 854
Summa rörelsekostnader		-2 131 210	-1 806 707
Rörelseresultat		349 806	671 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 279	938
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-42 012	-51 873
Summa finansiella poster		-40 733	-50 935
Årets resultat		309 073	620 590

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm****Balansräkning****2016-08-31****2015-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	5 354 279	5 499 133
	<u>5 354 279</u>	<u>5 499 133</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>5 354 779</u>	<u>5 499 633</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	113	106
	2 454 986	2 000 657
Not 9	1 357	2 243
Not 10	40 537	57 810
	<u>2 496 993</u>	<u>2 060 816</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>2 496 993</u>	<u>2 060 816</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>7 851 772</u>	<u>7 560 449</u>
------------------	------------------

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm****Balansräkning****2016-08-31****2015-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

92 020

92 020

Upplåtelseavgifter

1 708 981

1 708 981

Yttre underhållsfond

2 173 822

1 673 822

3 974 8233 474 823*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

494 915

374 324

Årets resultat

309 073

620 590

803 988994 915

Summa eget kapital

4 778 8104 469 737**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 655 000

2 655 000

2 655 0002 655 000*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

73 528

97 501

Fond för inre underhåll

45 923

47 040

Övriga skulder

Not 13

417

825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

298 093

290 345

417 961435 712

Summa skulder

3 072 961

3 090 712

Summa eget kapital och skulder**7 851 772****7 560 449****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

4 103 500

4 103 500

Summa ställda säkerheter**4 103 500****4 103 500****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm****Kassaflödesanalys****2015-09-01
2016-08-31****2014-09-01
2015-08-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

309 073

620 590

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

144 854

144 854

Kassaflöde från löpande verksamhet

453 927

765 444

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

18 151

-19 895

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-17 750

-57 004

Kassaflöde från löpande verksamhet

454 328

688 545

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0

0

Finansieringsverksamhet

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0

0

Årets kassaflöde

454 328

688 545

Likvida medel vid årets början

2 000 657

1 312 112

Likvida medel vid årets slut

2 454 986

2 000 657

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



HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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.

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

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 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 1,22 % av anskaffningsvärdet.

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/stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm**

Noter		2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 366 424	2 371 165
	Hyror	88 920	83 050
	Övriga intäkter	23 692	27 901
	Bruttoomsättning	2 479 036	2 482 116
	Avgifts- och hyresbortfall	1 980	-3 850
	Hyresförluster	0	-34
		2 481 016	2 478 232
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	186 326	171 424
	Reparationer	83 366	93 573
	El	81 778	79 828
	Uppvärmning	742 892	720 939
	Vatten	66 900	59 884
	Sophämtning	60 311	61 625
	Fastighetsförsäkring	40 911	35 526
	Kabel-TV och bredband	85 630	82 678
	Fastighetsskatt	81 107	80 692
	Förvaltningsarvoden	126 802	123 544
	Övriga driftskostnader	8 045	11 675
		1 564 068	1 521 388
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 487	6 898
	Administrationskostnader	4 111	11 446
	Extern revision	8 675	9 700
	Medlemsavgifter	22 000	21 950
	Övrigt	0	4 200
		51 273	54 194
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	66 600	47 683
	Revisionsarvode	4 000	4 000
	Övriga arvoden	21 025	14 600
	Sociala avgifter	26 196	19 538
	Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
		118 271	86 271
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 054	870
	Övriga ränteintäkter	225	68
		1 279	938
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	41 825	51 677
	Övriga räntekostnader	187	196
		42 012	51 873

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm**

Noter	2016-08-31	2015-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	11 806 670	11 806 670
Anskaffningsvärde mark	269 500	269 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 076 170	12 076 170
 Ingående avskrivningar	-6 577 037	-6 432 183
Årets avskrivningar	-144 854	-144 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 721 891	-6 577 037
 Utgående bokfört värde	5 354 279	5 499 133
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	41 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	73 000
Summa taxeringsvärde	72 000 000	63 114 000
 Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
 Andel i HSB Stockholm	500	500
 Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	328	754
Skattefordran	1 029	1 489
	1 357	2 243
 Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	39 828	57 278
Upplupna intäkter	709	532
	40 537	57 810

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm****Noter****2016-08-31****2015-08-31**

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

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	92 020	1 708 981	1 673 822	374 324	620 590
Resultatdisposition			500 000	120 590	-620 590
Årets resultat					309 073
Belopp vid årets slut	92 020	1 708 981	2 173 822	494 915	309 073

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank hypotek	2853278246	1,72%	2016-11-25	1 855 000	0
Swedbank hypotek	2853278261	0,99%	3 mån	800 000	0
				2 655 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 655 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 655 000

Not 13 Övriga skulder

Källskatt	417	825
	417	825

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 801	6 327
Förutbetalda hyror och avgifter	218 445	226 379
Övriga upplupna kostnader	73 847	57 639
	298 093	290 345

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

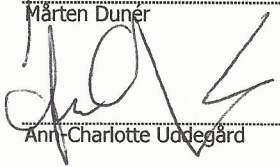


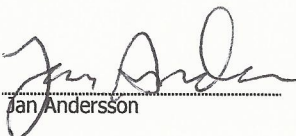
HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm

Noter

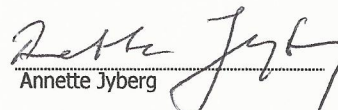
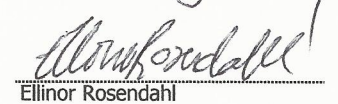
2016-08-31 2015-08-31

Stockholm, den 15 NOV 2016


Mårten Dunér

Ann Charlotte Uddegård


Jan Andersson

Håkan Rolén


Annette Jyberg

Ellinor Rosendahl

Vår revisionsberättelse har 17/11-2016 lämnats beträffande denna årsredovisning


Ola Trané

Av föreningen vald revisor



Ola Trané

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

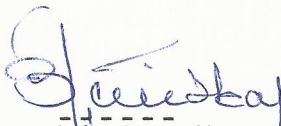
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

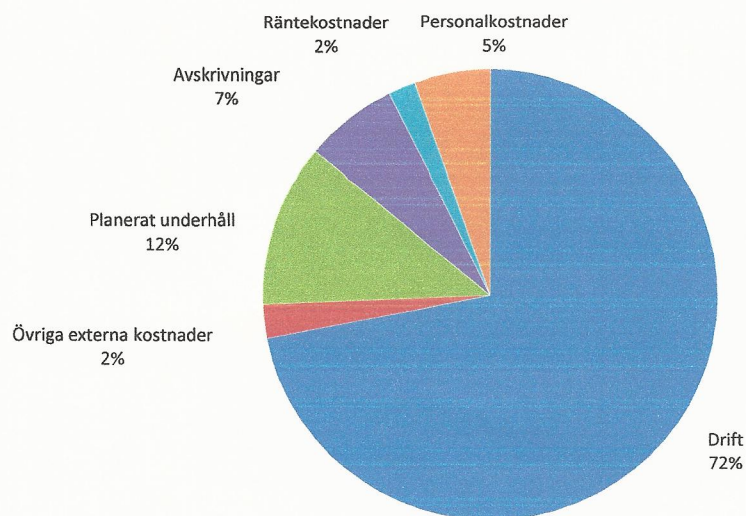
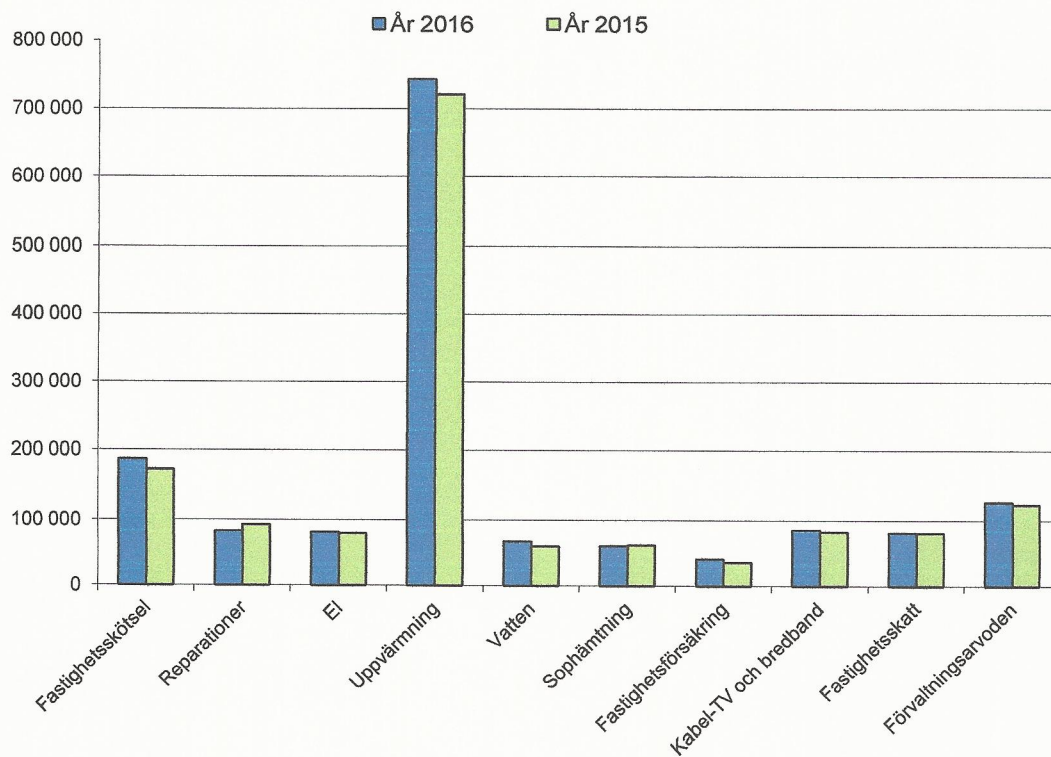
Uttalanden

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

Stockholm den 17/11-2016


Av föreningen vald
revisor


Av HSB Riksförbund
förordnad revisor
Ola Trané

HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2015-09-01 2014-09-01
2016-08-31 2015-08-31**Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-2 366 424	-2 371 165
S:a Årsavgifter		-2 366 424	-2 371 165

Hyor

3012	Hysesintäkter lokaler	-22 320	-17 050
3014	Hysesintäkter biluppstplats	-64 400	-66 000
3209	Övriga avg	-2 200	0
S:a Hyror		-88 920	-83 050

Övriga intäkter

3029	Tillval utrustning	-720	-720
3212	Hyor gästrum	-2 226	-4 239
3213	Hyra förråd	-10 800	-9 900
3513	Indrivning/Inkasso	-181	0
3517	Överlåtelseavgift	-3 324	-3 330
3518	Pantförskrivningsavgifter	-5 326	-5 778
3999	Övriga rörelseintäkter	-1 115	-3 934
S:a Övriga intäkter		-23 692	-27 901

Avgifts- och hyresbortfall

3080	Hyes- o avgiftsbortfall, lokaler	4 620	3 850
3082	Hyes- o avgiftsbortfall, p-platser/garage	-6 600	0
S:a Avgifts- och hyresbortfall		-1 980	3 850

Hyresförluster

3083	Hyes- o avgiftsförluster	0	34
S:a Hyresförluster		0	34

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	42 745	93 990
4013	Fastighetsskötsel mark	24 629	12 645
4016	Fastighetsskötsel, extra tillägsarbeten	55 333	15 963
4021	Städ	48 091	19 953
4022	Städ, extra	13 678	10 625
4071	Snörenhållning	1 850	18 248
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		186 326	171 424

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	19 236	58 057
4115	Löp underhåll, dörrar	7 017	0
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	18 580	0
4139	Löp underhåll, gem utrymmen	0	865
4144	Löp underhåll, el	4 475	-1 331
4146	Löp underhåll, hiss	16 641	5 167
4148	Löp underhåll, avloppsrör	0	-1 068
4153	Löp underhåll, fönster	1 780	0
4160	Löp underhåll, markytor	744	14 589
4195	Skador och självrisker	0	200
4196	Vattenskador	3 018	-5 106
4198	Övriga kostnader försäkringsskador	0	22 200

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
4199 Löp underhåll, övrigt	11 875	0
S:a Reparationer	83 366	93 573

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4311 El, fastighet	81 778	79 828
S:a El	81 778	79 828

Uppvärmning

4325 Fjärrvärme	742 892	720 939
S:a Uppvärmning	742 892	720 939

Vatten

4331 Vatten	66 900	59 884
S:a Vatten	66 900	59 884

Sophämtning

4341 Sophämtning	60 311	61 625
S:a Sophämtning	60 311	61 625

Fastighetsförsäkring

4411 Fastighetsförsäkringar	40 911	35 526
S:a Fastighetsförsäkring	40 911	35 526

Kabel-TV och bredband

4461 Kabel-TV	80 187	78 673
4462 Datakommunikation, ex bredband	5 443	4 005
S:a Kabel-TV	85 630	82 678

Fastighetsskatt

4471 Fastighetsskatt	0	1 140
4472 Justering fastighetsskatt, föreg år	-45	0
4474 Kommunal fastighetsavgift	81 152	79 552
S:a Fastighetsskatt	81 107	80 692

Förvaltningsarvoden

4480 Digitala förvaltningstjänster	5 385	2 632
4484 Ekonomiförvaltning	121 417	120 681
4485 Administrativ förvaltning	0	231
S:a Förvaltningsarvoden	126 802	123 544

Övriga driftskostnader

6417 Överlåtelseavgift	2 783	0
6418 Pantavgift	5 262	11 675
S:a Övriga driftskostnader	8 045	11 675

Not 3 Övriga externa kostnader**Förbrukningsinventarier och varuinköp**

5411 Förbrukningsinventarier	12 392	163
5462 Varuinköp för förbrukning	4 095	6 736
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 487	6 898

Administrationskostnader

5921 Kostnad för årsredovisning	2 445	2 720
5999 Övriga driftskostnader	0	-231
6101 Kontorsmateriel	0	990

**HSB Bostadsrättsförening Etsningen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2015-09-01	2014-09-01
	2016-08-31	2015-08-31
6323 Långtidsbevakning inkasso	1 666	92
6324 Juristarvode	0	7 875
S:a Administrationskostnader	4 111	11 446

Extern revision

6421 Revision	8 675	9 700
S:a Extern revision	8 675	9 700

Medlemsavgifter

6985 Medlemsavgifter HSB	22 000	21 950
S:a Medlemsavgifter	22 000	21 950

Not 4 Personalkostnader och arvoden**Personalkostnader**

7311 Arvoden förtroendevalda	66 600	47 683
7312 Arvoden revisorer	4 000	4 000
7315 Arvoden övriga	21 025	14 600
7511 Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	26 196	19 538
7571 Arbetsmarknadsförsäkring kollektivanställda	450	450
S:a Personalkostnader	118 271	86 271

Planerat underhåll**Planerat underhåll**

4211 Planerat underhåll, byggnader	155 245	0
4252 Planerat underhåll, bygg fasad	97 500	0
S:a Underhåll	252 745	0