



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2024-02-26.

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 AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	p-platser	0
5	förråd	50
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 238
Totalt 79 objekt		4 288

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.
Gabriella Jacobson	Ordförande	2023-03-09	
Anette Jyberg	Ledamot	2006-12-14	
Per-Mikael Andersson	Ledamot	2019-09-09	
Catrine Kaunitz	Ledamot	2023-12-14	
Catrine Kaunitz	Suppleant	2023-02-03	2023-12-14
Anna Therése Linder	Ledamot	2020-01-19	
Carl Falkkloo	Ledamot	2019-09-09	
Pia Eriksson	Suppleant	2023-12-14	
Alexander Brasch	Suppleant	2023-02-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöter Gabriella Jacobson, Catrine Kaunitz. Suppleanter Alexander Brasch, Pia Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anette Jyberg, Gabriella Jacobson, Anna Therése Linder och Carl Falkkloo.

Revisorer har varit: Staffan Elgesten vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision Aktiebolag.

Valberedning har varit: Iris Lundby Andersson (sammankallande), Mårten Dunér, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar. Extra stämma för nya stadgar hölls 2023-10-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts 2024-01-01 med 15%.

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 2024-04-26.

Föreningen har en god ekonomi med låg belåning. Under de två gångna verksamhetsåren har månadsavgifterna höjts med sammanlagt 15%. Det var planerade höjningar och anledningen är att föreningens långsiktiga sparande ligger lågt.

Föreningens sparande motsvarar det slitage vi har haft under året och är till för framtida underhåll för att föreningen kan ta hand om sin fastighet på lång sikt. De större investeringarna som föreningen har genomfört, finansieras genom lån. Plan för ytterligare höjningar av avgifterna finns för de närmsta åren för att öka det långsiktiga sparandet.

Fastigheten har genomgått en gedigen översynen i april 2024. Genomgången av fastigheten ligger till grund för innehållet i underhållsplanen som har uppdaterats. 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).

Slutbesiktning efter fönsterbyte gjordes i januari 2024 och därefter har besiktningsanmärkningar åtgärdats under en längre tid där man bland annat väntade på varmare väder för att utföra utvändigt putsarbete. Reklamation har gjorts på en del utfört arbete och det sista återstår att åtgärdas hösten 2024. Efter fönsterbytet gjordes även den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som resulterade i en hel del anmärkningar både på felaktiga don och lågt flöde men som nu är justerat.

De senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1994	Stambytet
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
2024	avslutat fönsterbyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Stamspolning av samtliga stammar
- Byte av tak/takpapp/takpannor/gesimrännor/plåtdetaljer
- Översyn av värmesystem och radiatorer/termostater
- Omputsning av fasad samt tilläggsisolering
- Dränering runt fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 st bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 90 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	19	-28	105	144	123
Skuldsättning, kr/kvm	3 341	3 333	1 685	390	390
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 341	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	3	1	1
Energikostnad, kr/kvm	283	255	248	228	214
Årsavgifter, kr/kvm	711	646	646	636	606
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	782	684	685	670	642
Nettoomsättning, tkr	3 186	2 902	2 907	2 844	2 728
Resultat efter finansiella poster, tkr	-964	-573	109	438	48
Soliditet, %	18	22	38	70	68

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning om förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. För att öka det långsiktiga sparande har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 15% from 2025-01-01.

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	3 145 146	0	-197 241	2 947 905
S:a bundet eget kapital, kr	4 946 147	0	-197 241	4 748 906
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-186 960	-572 883	197 241	-562 602
Årets resultat, kr	-572 883	572 883	-964 413	-964 413
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-759 843	0	-767 172	-1 527 015
S:a eget kapital, kr	4 186 304	0	-964 413	3 221 891

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 322 241 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	-759 843
Årets resultat, kr	-964 413
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	322 241
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 527 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 527 015

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 185 619	2 901 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	129 096	600
Summa Rörelseintäkter		3 314 715	2 902 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 946 495	-2 399 898
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 985	-230 358
Personalkostnader	Not 6	-112 311	-111 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 269	-339 275
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-138 724	0
Summa Rörelsekostnader		-3 664 784	-3 081 247
Rörelseresultat		-350 069	-179 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 008	2 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-615 351	-395 901
Summa Finansiella poster		-614 344	-393 790
Resultat efter finansiella poster		-964 413	-572 883
Resultat före skatt		-964 413	-572 883
Årets resultat		-964 413	-572 883

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 467 145	12 252 692
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	4 563 944
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 467 145	16 816 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		17 467 645	16 817 136

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		16 308	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	431 105	2 142 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	79 196	74 054
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		526 609	2 216 884
Summa Omsättningstillgångar		526 609	2 216 884
Summa Tillgångar		17 994 254	19 034 020



BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 801 001	1 801 001
Fond för yttre underhåll	2 947 905	3 145 146
Summa Bundet eget kapital	4 748 906	4 946 147
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-562 602	-186 960
Årets resultat	-964 413	-572 883
Summa Ansamlad förlust	-1 527 015	-759 843
Summa Eget kapital	3 221 891	4 186 304

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 155 0000
Summa Långfristiga skulder		7 155 0000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 000 00014 155 000
Leverantörsskulder		88 102127 076
Skatteskulder		029 913
Övriga kortfristiga skulder		27 12221 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	502 139513 961
Summa Kortfristiga skulder		7 617 36314 847 715
Summa Skulder		14 772 36314 847 715
Summa Eget kapital och skulder		17 994 25419 034 019

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-350 069	-179 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	353 269	339 275
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	353 269	339 275
Erhållen ränta	781	2 111
Erlagd ränta	-620 245	-288 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-616 265	-126 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 121	-24 561
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-70 458	57 954
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-78 579	33 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-694 844	-92 763
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 003 778	-7 431 958
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 003 778	-7 431 958
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	7 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	7 000 000
Årets kassaflöde	-1 698 623	-524 721
Likvida medel vid årets början	2 124 137	2 648 858
Likvida medel vid årets slut	425 514	2 124 137

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 013 400	2 739 456
	Hyror lokaler	8 388	8 388
	Hyror garage och parkeringsplatser	114 000	114 000
	Hyror övrigt	21 662	16 212
	Övriga primära intäkter	31 019	23 498
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 188 469	2 901 554
	Hyresbortfall	-2 850	0
	<i>Summa</i>	-2 850	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 185 619	2 901 554
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	123 616	0
	Övriga sekundära intäkter	5 480	600
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	129 096	600
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-197 682	-157 695
	Snö och halk-bekämpning	-32 162	-25 530
	Reparationer	-169 720	-288 790
	Planerat underhåll	-322 241	-113 017
	Försäkringsskador	-377 585	-123 387
	El	-123 850	-156 386
	Uppvärmning	-960 397	-845 852
	Vatten	-116 510	-82 909
	Sophämtning	-112 205	-100 938
	Fastighetsförsäkring	-124 061	-112 346
	Kabel-TV och bredband	-140 252	-128 594
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-99 415	-101 936
	Förvaltningsavtalskostnader	-170 416	-162 517
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 946 495	-2 399 898

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 614	-9 531
	Administrationskostnader	-24 373	-142 792
	Extern revision	-17 125	-12 500
	Medlemsavgifter	-26 271	-25 436
	Föreningsverksamhet	-8 433	-7 172
	Övriga förvaltningskostnader	-31 169	-32 927
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-113 985	-230 358
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-82 751	-89 020
	Sociala avgifter	-25 560	-18 696
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-112 311	-111 716
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust från utrangering av fönster	-138 724	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-138 724	0
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	877	2 044
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	131	67
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 008	2 111
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-614 049	-395 631
	Övriga räntekostnader	-1 302	-270
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-615 351	-395 901

Not 10	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 974 011	12 369 017
	Ingående anskaffningsvärde mark	269 500	269 500
	Årets investeringar	5 706 447	7 604 994
	Årets utrangering	-343 957	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 606 001	20 243 511
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 990 819	-7 651 544
	Årets avskrivningar	-353 269	-339 275
	Årets utrangering	205 233	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 138 855	-7 990 819
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 467 146	12 252 692
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	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
	<i>Summa</i>	134 024 000	134 024 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 155 000	14 155 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 155 000	14 155 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	4 563 944	4 736 980
	Årets investeringar	1 072 531	7 431 958
	Omklassificering till byggnad	-5 636 475	-7 604 994
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	4 563 944
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	425 514	2 124 137
	Övriga fordringar	5 591	18 693
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	431 105	2 142 830

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-08-31 2023-08-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	227	1 637
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 969	72 417
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	79 196	74 054

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,13%	2024-09-28	7 000 000	0
Swedbank	4,09%	2025-11-25	7 155 000	0
			14 155 000	0

Långfristig del	7 155 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 000 000
Kortfristig del	7 000 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,13%	2024-09-28	7 000 000	0
Swedbank	4,09%	2025-11-25	7 155 000	0
			14 155 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 000 000
Kortfristig del	7 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-08-31 2023-08-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	266 007	225 996
Upplupna räntekostnader	102 558	107 452
Övriga upplupna kostnader	133 574	180 513
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	502 139	513 961

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Etsningen i Stockholm, org.nr. 702000-5168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Etsningen i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 osäkerhetsfaktor och, 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 Brf Etsningen i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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 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 provar 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

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Elgesten
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Etsningen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GABRIELLA JACOBSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 22:08:49



ANETTE JYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 16:48:01



PER-MIKAEL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 20:56:34



CARL FALKKLOO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-18 kl. 11:07:14



CATRINE KAUNITZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 20:43:58



ANNA THERÉSE LINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 20:43:21



STAFFAN ELGESTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-18 kl. 19:14:55



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 18:07:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-12-18 kl. 20:17:04



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 18:06:08



HSB – där möjligheterna bor