

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Eken i Järfälla

Org.nr: 713200-1095

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:170 – 2:174 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1968. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 31 543 m². Taxeringsvärdet är 194 462 tkr, varav byggnadsvärdet är 136 153 tkr och markvärdet 56 309 tkr.

För kalenderåret 2017 var föreningen försäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	270	19 008
Lokaler (inkl. förråd)	84	228
Bilplatser	85	
Garage	242	
Summa		19 236

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal har skötts av HSB Norra Storstockholm. Förvaltare har varit Jessika Olsen.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Trappstädning har enligt avtal skötts av Breddens Ekonomi Städ AB.

Hissar, vi har avtal med ThyssenKrupp.

Markskötsel har skötts av Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Tomas Alriksson	Ordförande
Magnus Thingvall	Vice ordförande
Niklas Lundström	Info-/webansvarig
Jenny Rosman	Sekreterare
Lars Linde	Drift-/Klimatansv.
Mari Drevdal	Miljö-/studieansv.
Roland Boström	Brandskyddsansv.
Jessika Olsen	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Andreas Lindfors
Hans Wiberg
Elisabeth Cedergren

Avgående styrelseledamöter

Tomas Alriksson
Magnus Thingvall
Niklas Lundström
Mari Drevdal

Avgående styrelsesuppleanter

Andreas Lindfors
Hans Wiberg
Elisabeth Cedergren

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Tomas Alriksson, Magnus Thingvall, Niklas Lundström och Mari Drevdal, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Ann-Charlott Lindström

Revisorsuppleant

Anders Sundholm

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Eva Eriksson Sammankallande
Birgitta Gustavsson

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Mari Drevdal
Magnus Thingvall
Andreas Lindfors

Suppleant

Hans Wiberg

Ekonomi

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	12 554	12 322	12 033	11 046	10 613
Årets resultat, tkr	-949	764	1 581	1 791	391
Fond för yttre underhåll, tkr	12 412	12 300	10 600	9 944	10 632
Belåning, kr/kvm bostadsyta	1 157	1 187	409	420	430
Soliditet	45%	44%	65%	62%	62%
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	579	568	556	545	530
Utrymme för underhåll och återinvesteringar *	30	93	114	112	140

Förklaring till nyckeltal

* Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år. Ju äldre fastighet desto högre belopp.

Förändring av eget kapital				
	<u>Insatser</u>	<u>Underh. fond</u>	<u>Balanserat res.</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	3 073 900	12 299 882	6 906 870	764 041
Vinstdisp enl. stämmobeslut		112 337	651 704	-764 041
Årets resultat				-949 065
Belopp vid årets slut	3073900	12412219	7558574	-949065

Styrelsens kommentarer

En del av föreningens kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas gemensamt av medlemmarna via månadsavgiften. Med lägre kostnader kan vi gemensamt hålla ner månadsavgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad som skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för extern uthyrning av parkeringsplatser.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2017-04-19. På stämman deltog 57 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 330 st medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2017 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen (flera av dessa har varit oplanerade):

- Fönsterbyte – har genomförts och är i princip klart. Några mindre arbeten kvarstår. OVK måste bli godkänd innan fönsterbytet kan betraktas som avslutat. Arbetet har utförts av FSN Fönsterspecialisten Norrland. FK-fönsterkonsult har anlitats för att hjälpa till med upphandling och bevakning av föreningens intresse vid fönsterbytet.
- Garageportar har bytts eftersom de vi hade tidigare inte längre var godkända.
- Arbetet med att åtgärda sprickbildning i fasaden har påbörjats. Om det inte

åtgärdas finns risk att bitar från fasaden kan falla ner.

- Tätning mot takkragarna har gjorts för att förhindra att fåglar bygger bon där, vilket kan förorsaka att ohyra (t.ex. fågeloppor) sprids i fastigheterna.
- Tilläggsisolering har gjorts på fastighetens vindar.
- Problem med rostskador på rör i kulvertarna som leder fram till byggnaderna har åtgärdats.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Försäkring

Föreningen är under 2018 försäkrad i Trygg-Hansa (försäkringen omfattar även bostadsrättförsäkringen för de boende). Byte från Folksam har gjorts med anledning av pris och omfattning avseende försäkringen.

Överlåtelser

Av föreningens 270 bostadslägenheter har 28 st överlåtit under året.

Framtida utveckling

Budget för 2018

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på - 315 tkr.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifter för lägenheter med 3 %. Parkering och garageavgifterna är oförändrade.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Under året har underhållsplanen uppdaterats. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Planer för 2018

- Fönsterbytet ska slutföras. Justering av ventilationen görs i samband med detta.
- Sprickbildning på fasaden ska åtgärdas, förhoppningsvis är skadorna begränsade till hörn och ett mindre antal övriga fogar (skadorna där mindre bitar riskerar att lossna avser åldersslitage som måste åtgärdas).
- Rotpaket (rötter) som har trängt in i bottenplattan behöver åtgärdas.
- Avtal har tecknats med HSB Värmland Ek. för. Som kommer att hjälpa oss med energioptimering.
- Vi planerar att under sensommaren (augusti) fira att föreningen har 50-årsjubileum.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	7 558 574
Årets resultat	<u>-949 065</u>
	6 609 509

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	6 609 509
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-700 000
Lyft från yttre fond	<u>931 955</u>
Balanserat resultat efter disposition	6 841 464

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	12 412 219
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-231 955</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2018	12 180 264

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

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	Not 2	12 554 163	12 321 828
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-11 124 551	-9 902 782
Planerat underhåll	Not 4	-931 955	-427 653
Fastighetsskatt		-429 670	-416 980
Avskrivningar	Not 5	<u>-585 531</u>	<u>-585 129</u>
Summa fastighetskostnader		-13 071 707	-11 332 544
Rörelseresultat		-517 544	989 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	21 845	23 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-453 366</u>	<u>-248 402</u>
Summa finansiella poster		-431 521	-225 244
Årets resultat		-949 065	764 041

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	20 467 449	21 052 980
Mark		2 119 000	2 119 000
Pågående byggnation	Not 9	<u>21 550 173</u>	<u>12 121 219</u>
Summa anläggningstillgångar		44 136 622	35 293 199

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		50 899	29 316
Avräkningskonto HSB		1 919 879	3 874 999
Övriga fordringar	Not 10	73 685	83 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>463 913</u>	<u>514 816</u>
		2 508 376	4 502 827

Kassa och bank	Not 12	2 594 843	12 569 723
----------------	--------	-----------	------------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 103 218</u>	<u>17 072 550</u>
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>49 239 841</u>	<u>52 365 749</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

3 073 900

3 073 900

Fond för yttre underhåll

12 412 219

12 299 882

15 486 119

15 373 782

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 558 574

6 906 870

Årets resultat

-949 065

764 041

6 609 509

7 670 911

Summa eget kapital

22 095 628

23 044 693

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

21 414 059

21 992 299

21 414 059

21 992 299

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

578 240

578 240

Leverantörsskulder

2 340 126

3 896 640

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

1 383 879

1 375 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 427 909

1 477 969

5 730 154

7 328 757

Summa skulder

27 144 213

29 321 056

Summa eget kapital och skulder

49 239 841

52 365 749

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-949 065	764 041
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	585 531	585 129
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	-363 535	1 349 170
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	39 331	9 198
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 598 603	2 888 868
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 922 807	4 247 236
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-9 428 954	-11 907 537
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-9 428 954	-11 907 537
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-578 240	-578 240
Nytt lån	0	15 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-578 240	14 421 760
Årets kassaflöde	-11 930 001	6 761 458
Likvida medel vid årets början	16 444 722	9 683 264
Likvida medel vid årets slut	4 514 721	16 444 722
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 919 879	3 874 999
Kassa och bank	2 594 843	12 569 723
Summa likvida medel	4 514 721	16 444 722

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	0,6	2087
Ombyggnader	Komponentavskrivning	2,5	2054

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 315 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	156 800	110 750
Mötesarvoden	39 200	41 200
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	10 500	5 000
Arvode föreningsvald revisor	9 000	9 000
Övriga arvoden och ersättningar	1 000	0
Utbildning	9 375	0
Sociala kostnader	63 506	50 182
Summa	289 381	216 132

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	11 004 500	10 790 549
	Hysesintäkter lokaler	140 296	139 896
	Hysesintäkter garage och p-platser	834 257	819 881
	Konsumtionsavgifter, el	613 634	618 322
	Övriga intäkter	110 672	102 377
	Brutto	12 703 359	12 471 025
	Avsatt till inre fond	-149 196	-149 196
		12 554 163	12 321 828
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 174 686	1 242 739
	Löpande underhåll	2 077 168	1 658 647
	El	1 048 373	1 038 773
	Uppvärmning	2 506 110	2 431 378
	Vatten	524 009	487 524
	Sophämtning	439 594	380 228
	Fastighetsförsäkring	276 909	276 909
	Städning	347 147	277 377
	Förvaltningskostnader	900 234	864 150
	Extern revision	19 288	18 775
	Personalkostnader	289 381	216 132
	Övrig drift	1 521 652	1 010 150
		11 124 551	9 902 782
Not 4	Planerat underhåll		
	Byte garageportar	586 846	0
	Tvättutrustning	345 109	121 725
	Stamspolning	0	249 375
	Lekutrustning	0	7 453
	Underhåll, övrigt	0	49 100
		931 955	427 653
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	137 021	137 021
	Om- och tillbyggnad	448 509	448 108
		585 531	585 129
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 279	2 780
	Övriga ränteintäkter	19 566	20 378
		21 845	23 158
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	452 161	247 931
	Övriga räntekostnader	1 205	471
		453 366	248 402

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 770 600	22 770 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 770 600</u>	<u>22 770 600</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 125 582	-17 988 561
Årets avskrivningar	<u>-137 021</u>	<u>-137 021</u>
Utgående avskrivningar	<u>-18 262 603</u>	<u>-18 125 582</u>
Bokfört värde byggnader	4 507 997	4 645 018
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 924 301	17 924 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 924 301</u>	<u>17 924 301</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 516 339	-1 068 231
Årets avskrivningar	<u>-448 509</u>	<u>-448 108</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 964 849</u>	<u>-1 516 339</u>
Bokfört värde ombyggnader	15 959 453	16 407 962
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>20 467 449</u>	<u>21 052 980</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	133 000 000	133 000 000
Byggnad - lokaler	<u>3 153 000</u>	<u>3 153 000</u>
	136 153 000	136 153 000
Mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
Mark - lokaler	<u>4 309 000</u>	<u>4 309 000</u>
	56 309 000	56 309 000
Taxvärde totalt	192 462 000	192 462 000
Not 9 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	12 121 219	213 682
Årets anskaffningar	<u>9 428 954</u>	<u>11 907 537</u>
Bokfört värde pågående byggnation	<u>21 550 173</u>	12 121 219

Noter		2017-12-31	2016-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		3 378	2 510		
Skattefordringar		51 140	63 830		
Övriga fordringar		19 167	17 356		
		<u>73 685</u>	<u>83 696</u>		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		269 651	276 909		
Kabel-Tv		0	165 038		
Övrigt		194 262	72 869		
		<u>463 913</u>	<u>514 816</u>		
Not 12 Kassa och bank					
Swedbank		386 890	280 842		
SBAB		2 095 167	12 176 095		
Nordea		112 786	112 786		
		<u>2 594 843</u>	<u>12 569 723</u>		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 073 900	12 299 882	6 906 870	764 041	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		112 337	651 704	-764 041	
Årets resultat				-949 065	
Belopp vid årets slut	3 073 900	12 412 219	7 558 574	-949 065	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	40007946	3,10%	2019-01-28	7 367 299	203 240
Swedbank Hypotek	2858550565	1,48%	2021-11-11	14 625 000	375 000
				<u>21 992 299</u>	<u>578 240</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2017-12-31					21 414 059
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 101 099
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				27 653 300	27 653 300
Varav obelånade				<u>-555 600</u>	<u>-555 600</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>27 097 700</u>	<u>27 097 700</u>

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	578 240	578 240
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	58 800	45 165
Arbetsgivaravgifter	57 672	46 399
Mervärdesskatt	29 590	54 112
Inre fond	1 233 942	1 226 632
Övriga kortfristiga skulder	3 875	3 600
	<u>1 383 879</u>	<u>1 375 908</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 178 992	1 169 276
Upplupna räntekostnader	3 073	11 171
Upplupen el	0	193 022
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	245 844	104 500
	<u>1 427 909</u>	<u>1 477 969</u>

Järfälla 2018-03- Roland Boström Lars Linde

Tomas Alriksson Niklas Lundström Marie Drevdal

Jessika Olsen Jenny Rosman Magnus Thingvall

Vår revisionsberättelse har 2018-03- avgivits beträffande denna årsredovisning

Ann-Charlaott Lindström Erik Davidsson
Av stämman vald revisor BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2017-01-01
2017-12-31

2016-01-01
2016-12-31

Not 3

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	42 956	109 132
4016	Lås/nycklar	14 030	39 760
4481	Fastighetsskötsel, avtal	499 284	484 652
4482	Fastighetsskötsel, mark	605 128	591 583
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	10 988	10 500
4488	Städ, tilläggstjänster	2 300	7 112
S:a Fastighetsskötsel		1 174 686	1 242 739

Löpande underhåll

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	24 542	5 000
4134	Reparation av gem utrymmen, Tvättutrustning	45 830	187 745
4135	Reparation av gem utrymmen, Miljöanläggning	48 251	0
4139	Reparation av gem utrymmen, Övrigt	5 491	0
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	390 737	71 508
4142	Reparation av installationer, Värme	59 287	44 413
4143	Reparation av installationer, Ventilation	462 971	48 875
4144	Reparation av installationer, El	19 050	43 884
4146	Reparation av installationer, Hissar	195 835	439 300
4147	Reparation av installationer, Belysning	23 540	8 716
4148	Reparation av installationer, Lås	11 500	11 066
4149	Reparation av installationer, Övrigt	525	2 000
4151	Reparation av huskropp utvändigt, Tak	188 500	0
4152	Reparation av huskropp utvändigt, Fasader	207 260	0
4153	Reparation av huskropp utvändigt, Fönster	0	2 020
4155	Reparation av huskropp utvändigt, Klottersanering	0	500
4156	Reparation av huskropp utvändigt, Entrédörrar	47 013	361 187
4159	Reparation av huskropp utvändigt, Övrigt	8 188	136 949
4163	Reparation av markytor, Planteringar	41 662	9 999
4165	Reparation av markytor, Belysning	6 925	0
4169	Reparation av markytor, Övrigt	68 800	133 822
4170	Reparation av garage och p-platser	0	44 075
4186	Reparation, vattenskador	221 261	107 588
S:a Reparationer		2 077 168	1 658 647

El

4310	Elavgifter	1 048 373	1 038 773
S:a El		1 048 373	1 038 773

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	2 506 110	2 431 378
S:a Uppvärmning		2 506 110	2 431 378

Vatten

4330	Vatten och avlopp	524 009	487 524
S:a Vatten		524 009	487 524

Sophämtning

4346	Återvinning	48 090	18 217
4347	Sophämtning	287 093	264 061
4348	Container	104 411	97 950
S:a Sophämtning		439 594	380 228

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	276 909	276 909
S:a Fastighetsförsäkring		276 909	276 909

2017-01-01 2016-01-01
2017-12-31 2016-12-31

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 3

Städning

4483 Städ, avtal	347 147	277 377
S:a Städning	347 147	277 377

Förvaltningskostnader

5921 Kostnad för årsredovisning	9 455	8 434
6060 Kreditupplysning	7 350	6 825
6251 Porto	9 815	7 998
6321 Inkasso	12 993	10 259
6350 Konstaterade förluster avgift-/hyresfordran	60	1
6481 Administrativ förvaltning, avtal	668 712	645 000
6482 Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	86 179	17 664
6490 Övriga förvaltningskostnader	600	2 654
6550 Konsultarvoden	27 255	87 500
6985 Medlemsavgift HSB	77 815	77 815
S:a Förvaltningskostnader	900 234	864 150

Extern revision

6421 Extern revision	19 288	18 775
S:a Extern revision	19 288	18 775

Personalkostnader

7211 Styrelsearvode	156 800	110 750
7212 Revisionsarvode	9 000	9 000
7213 Förlorad arbetsförtjänst	10 500	5 000
7218 Mötesarvoden	39 200	41 200
7219 Övriga arvoden	1 000	0
7511 Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	63 506	50 182
7610 Utbildning	9 375	0
S:a Personalkostnader	289 381	216 132

Övrig drift

4041 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	511 560	0
4043 Hissar och portar	52 437	69 612
4070 Vinterskötsel	12 354	19 947
4465 Bredband	660 152	648 717
4487 Mark, tilläggstjänster	40 542	61 449
4490 Övrigt, fastighetsförvaltning	6 075	10 300
4491 Fastighetsjour	39 092	26 849
4499 Övriga avtal	170 437	147 910
7651 Stämma	9 470	5 000
7652 Styrelse	0	1 100
7667 Föreningsverksamhet	19 533	19 266
S:a Övrig drift	1 521 652	1 010 150

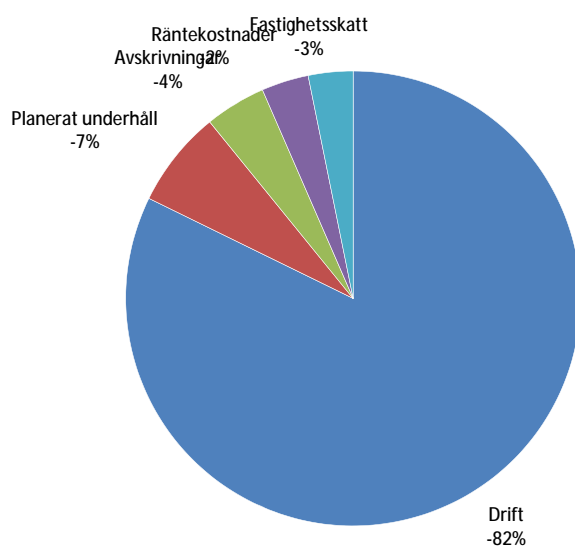
Summa Drift

11 124 551 9 902 782

Planerat underhåll

4234 Underhåll av gem utrymmen, Tvättutrustning	345 109	121 725
4241 Underhåll av installationer, VA/sanitet	0	249 375
4264 Underhåll av markytor, Lektutrustning	0	7 453
4269 Underhåll av markytor, Övrigt	0	49 100
S:a Planerat underhåll	931 955	427 653

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

