

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Västerby 2 i Järfälla

Org.nr: 713200-1038

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Vision

Skapa en god och prisvärd boendemiljö för våra medlemmar.

Verksamhetsidé

Styrelsen och medlemmar skapar genom samarbete en förening med stabil ekonomi och väl fungerande fastigheter.

Mål

1. Stabil ekonomi
2. Väl underhållna fastigheter
3. Väl fungerande styrelse
4. Nöjda medlemmar
5. God boendemiljö

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:1926, 2:1906, 2:1742, 2:1670 och 2:1669 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960/62. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 28 298 m². Taxeringsvärdet är 258 398 tkr, varav byggnadsvärdet är 185 182 tkr och markvärdet 73 216 tkr.

Fastigheterna har fullvärdesförsäkring i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	414	26 300
Lokaler (inkl. förråd)	74	542
Bilplatser och garage	30 och 14	277
Summa		27 119

Fastighetsadresser

Månadsvägen 32-74

Veckovägen 31-69

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal utförts av EI & Fastighetsservice AB (EFS). Förvaltare har varit av HSB utsedd Pontus Persson (1/1-13/10) Nina Gustafsson (14/10-31/12). Administrativ förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal utförts av J. Bygg & Städ AB. Markskötsel har ombesörjts av Malms trädgårdsanläggningar.

Samfällighet Norrbyparkeringen, 42 % (org. nummer 717200-1343)

Föreningen delar Norrbyparkeringen med brf Västerby och brf Norrby.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Kristian Reinoso
Ann-Sofie Ihrfors
Franz Varga
Kjell Plosjö
Björn Lindgren
Maud Brantlind
Pontus Persson
Nina Gustafsson

ordförande
vice ordförande/webbansvarig
parkeringsansv./brandskydd
fastighetsansv./miljö
ekonomiansvarig
sekreterare
HSB-representant 1/1-13/10
HSB-representant 14/10-31/12

Avgående styrelseledamöter

Kristian Reinoso
Kjell Plosjö
Franz Varga

Avgående styrelsesuppleanter

Chanaka Jayawardana
Stefan Magnusson

Ann-Sofie Ihrfors 1 år kvar
Björn Lindgren 1 år kvar
Maud Brantlind 1 år kvar

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ann-Sofie Ihrfors, Kristian Reinoso, Kjell Plosjö och Björn Lindgren

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Åsa Arvidsson

Revisorsuppleant

Daniel Morton

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

Valberedning

Stefan Sjöberg sammankallande
Helena Naesström
Maria Leek

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

Ann-Sofie Ihrfors
Kjell Plosjö
Franz Varga
Kristian Reinoso

Flerårsöversikt

Ekonomisk flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	21 358	20 553	19 639	18 360	16 412
Årets resultat, tkr	2 600	2 325	3 244	-4 866	-2 423
Fond för yttre underhåll, tkr	1 957	1 410	2 029	6 986	11 408
Belåning, kr/kvm bostadsyta	5 981	6 072	4 538	1 975	659
Räntekänslighet	7,4	7,8	6,1	2,8	1,1
Soliditet, %	14,1	12,7	14,3	23,0	53,5
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	787	772	722	674	613
Utrymme för återinv. och underhåll	259	254	314	279	203

Eget kapital, tkr	Insatser	UH-fond	Bal.res.	Årets res.
Belopp vid årets ingång	2 050	1 410	18 089	2 325
Resultatdisp. enl. stämmobeslut		547	1 777	-2 325
Årets resultat				2 600
Belopp vid årets utgång	2 050	1 957	19 866	2 600

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 2 600 tkr.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, radiatorer, 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 av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2017-04-25. På stämman deltog 30 st. röstberättigade medlemmar, varav 0 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 482 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017 hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Två gemensamma möten med Brf Norrby och Brf Västerby har hållits.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick under året till 788 kronor/m².

Överlåtelse

Av föreningens 414 bostadslägenheter har 35 stycken överlåtits under året.

Medlemsinformation

Föreningen har bjudit på adventsfika i Pub 81 tillsammans med våra grannföreningar.

Föreningens hemsida har uppdaterats under året.

Föreningens hemsida har adressen: <http://www.hsb.se/norrastorstockholm/vasterby2>

Under året har två gemensamma möten med Brf Norrby och Brf Västerby hållits. Frågor som behandlats har varit upprustning av Norrbyparkeringen samt utemiljön, planeras vara klart under 2017.

Ombyggnad och underhållsåtgärder under året

- Markunderhåll Veckov 31 mellan Norrby och Västerby2
- Byte av nya dörrar till cykelförråd femlingarna
- Fasadvätt
- Sopcontainers för de boende
- Målning av väggar och golv av cykelrum
- Pågående renovering av samtliga elcentraler
- Påbörjad gavelrestaurering
- Radonmätning påbörjad
- Lokal Månadsvägen 76 uthyrt

Framtida utveckling

Budget för 2018

Budgeten visar ett negativt resultat efter finansiella poster på 993 tkr.

Underhållsplan

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

Åtgärder:

- Översyn och upprustning av yttre miljö
- Mindre underhållsåtgärder
- Målning av allmänna källarutrymmen.
- Renovering av elcentraler
- Gavelrestaurering

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	19 866 064
Årets resultat	<u>2 599 912</u>
	22 465 976

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	22 465 976
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	649 701
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 929 579</u>
Balanserat resultat efter disposition	21 186 098

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	1 957 418
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>1 279 878</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2018	3 237 296

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

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 2	21 358 018	20 552 636
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-11 434 750	-11 345 579
Planerat underhåll	Not 4	-649 701	-766 942
Fastighetsskatt		-568 390	-548 932
Avskrivningar	Not 5	<u>-3 711 654</u>	<u>-3 713 116</u>
Summa fastighetskostnader		-16 364 495	-16 374 569
Rörelseresultat		4 993 523	4 178 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 315	5 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-2 401 926</u>	<u>-1 858 924</u>
Summa finansiella poster		-2 393 611	-1 853 529
Årets resultat		2 599 912	2 324 538

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	175 606 156	179 292 988
Mark		1 667 064	1 667 064
Markanläggningar	Not 9	<u>421 972</u>	<u>446 794</u>
Summa anläggningstillgångar		177 695 193	181 406 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 091	17 937
Avräkningskonto HSB		8 846 611	5 868 506
Övriga fordringar	Not 10	58 285	81 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>334 212</u>	<u>284 718</u>
		9 251 199	6 252 411

Kassa och bank	Not 12	569 623	463 008
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>9 820 822</u>	<u>6 715 419</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>187 516 015</u>	<u>188 122 266</u>
------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 050 250	2 050 250
Fond för yttre underhåll		1 957 418	1 410 360
		<u>4 007 668</u>	<u>3 460 610</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 866 064	18 088 583
Årets resultat		2 599 912	2 324 538
		<u>22 465 976</u>	<u>20 413 122</u>
Summa eget kapital		<u>26 473 644</u>	<u>23 873 732</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	154 896 677	157 293 917
		<u>154 896 677</u>	<u>157 293 917</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 397 240	2 397 240
Leverantörsskulder		1 567 057	2 454 705
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	98 771	100 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 082 626	2 002 509
		<u>6 145 694</u>	<u>6 954 617</u>
Summa skulder		<u>161 042 371</u>	<u>164 248 534</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>187 516 015</u>	<u>188 122 266</u>

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 599 912	2 324 538
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 711 654	3 713 116
Utrangering av komponent	0	310 022
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>6 311 566</u>	<u>6 347 676</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 683	53 592
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-808 923</u>	<u>-4 580 560</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 481 960	1 820 709
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-39 325 656
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-39 325 656</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-2 397 240</u>	<u>40 354 343</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 397 240	40 354 343
Årets kassaflöde	3 084 720	2 849 396
Likvida medel vid årets början	<u>6 331 514</u>	<u>3 482 119</u>
Likvida medel vid årets slut	9 416 234	6 331 514
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	8 846 611	5 868 506
Kassa och bank	<u>569 623</u>	<u>463 008</u>
Summa likvida medel	9 416 234	6 331 514

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	1,2	2083
Stamrenovering 2013-2016	Komponentavskrivning	2,0 fr.o.m. 2016	2065
Markanläggningar	Linjär	5,0 fr.o.m. 2015	2034

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. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

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	194 700	213 000
Mötesarvoden	39 030	38 130
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	2 000	2 280
Arvode föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga arvoden och ersättningar	3 000	3 000
Utbildning	3 375	4 000
Kostnad för konferenser	3 750	7 500
Sociala kostnader	76 265	81 568
Summa	326 120	353 478

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	20 709 803	20 302 031
	Hysesintäkter lokaler	87 460	15 896
	Hysesintäkter garage och p-platser	268 494	214 771
	Övriga intäkter	292 261	19 938
		21 358 018	20 552 636
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 115 937	1 105 261
	Löpande underhåll	2 569 715	2 229 061
	El	488 584	519 250
	Uppvärmning	3 549 974	3 470 281
	Vatten	856 564	846 618
	Sophämtning	660 097	562 812
	Fastighetsförsäkring	251 533	249 043
	Städning	475 615	498 752
	Förvaltningskostnader	828 287	800 174
	Extern revision	22 000	21 000
	Personalkostnader	326 120	353 478
	Utrangering	0	310 022
	Övrig drift	290 324	379 827
		11 434 750	11 345 579
Not 4	Planerat underhåll		
	Tak	0	9 400
	Ventilation	0	616 292
	Lokaler, ytskikt	0	141 250
	Lekutrustning	2 095	0
	Fasader	647 606	0
		649 701	766 942
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	785 517	786 979
	Om- och tillbyggnad	2 901 315	2 901 315
	Markanläggningar	24 822	24 822
		3 711 654	3 713 116
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 686	3 435
	Övriga ränteintäkter	2 629	1 960
		8 315	5 395
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 398 362	1 848 198
	Övriga räntekostnader	3 564	10 726
		2 401 926	1 858 924

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	57 156 609	65 041 313
Årets utrangering av VA-/elstammar	0	-7 884 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 156 609</u>	<u>57 156 609</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 028 066	-26 815 769
Årets utrangering av VA-/elstammar	0	7 574 682
Årets avskrivningar	-785 517	-786 979
Utgående avskrivningar	<u>-20 813 582</u>	<u>-20 028 066</u>
Bokfört värde byggnader	36 343 027	37 128 543
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	145 065 760	0
Omklassificering från pågående till ombyggnad (stambyte)	0	145 065 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>145 065 760</u>	<u>145 065 760</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 901 315	0
Årets avskrivningar	-2 901 315	-2 901 315
Utgående avskrivningar	<u>-5 802 630</u>	<u>-2 901 315</u>
Bokfört värde ombyggnader	139 263 130	142 164 445
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>175 606 156</u>	<u>179 292 988</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	184 000 000	184 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 182 000</u>	<u>1 182 000</u>
	185 182 000	185 182 000
Mark - bostäder	72 000 000	72 000 000
Mark - lokaler	<u>1 216 000</u>	<u>1 216 000</u>
	73 216 000	73 216 000
Taxvärde totalt	258 398 000	258 398 000
Not 9 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	<u>496 438</u>	<u>496 438</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	496 438	496 438
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 644	-24 822
Årets avskrivningar	-24 822	-24 822
Utgående avskrivningar	<u>-74 466</u>	<u>-49 644</u>
Bokfört värde	<u>421 972</u>	<u>446 794</u>

Noter		2017-12-31	2016-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		3 328	3 326		
Skattefordringar		32 727	52 185		
Övriga fordringar		22 230	25 739		
		<u>58 285</u>	<u>81 250</u>		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		269 140	251 533		
Kabel-TV		0	14 098		
Övrigt		65 072	19 087		
		<u>334 212</u>	<u>284 718</u>		
Not 12 Kassa och bank					
Swedbank		514 131	407 299		
Handelsbanken		55 227	55 227		
Nordea		265	482		
		<u>569 623</u>	<u>463 008</u>		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 050 250	0	1 410 360	18 088 583	2 324 538
Vinstdisp enl. stämmobeslut			547 058	1 777 480	-2 324 538
Årets resultat					2 599 912
Belopp vid årets slut	2 050 250	0	1 957 418	19 866 064	2 599 912
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 98353	2,61%	2018-02-25	809 147	300 000
Stadshypotek	320095	1,10%	2018-01-04	1 274 200	55 400
Stadshypotek	638351	1,10%	2018-01-04	3 130 000	100 000
Swedbank Hypotek	2752697876	0,67%	2018-12-28	6 549 320	66 840
Swedbank Hypotek	2855434136	1,87%	2019-09-11	23 500 000	500 000
Swedbank Hypotek	2855930083	1,40%	2020-01-10	25 000 000	0
Swedbank Hypotek	2856376633	0,95%	2019-06-19	11 937 500	250 000
Swedbank Hypotek	2856376658	0,79%	2018-06-20	11 093 750	625 000
Swedbank Hypotek	2857016360	1,07%	2018-11-09	12 000 000	250 000
Swedbank Hypotek	2857016402	2,30%	2023-11-10	12 000 000	250 000
Swedbank Hypotek	2857577692	1,34%	2021-04-23	12 500 000	0
Swedbank Hypotek	2857577726	1,34%	2021-04-23	12 500 000	0
Swedbank Hypotek	2858447952	1,92%	2022-11-25	12 500 000	0
Swedbank Hypotek	2858447978	2,29%	2024-11-25	12 500 000	0
				<u>157 293 917</u>	<u>2 397 240</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2017-12-31					154 896 677
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					145 307 717
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				177 559 800	177 559 800
Varav obelånade				<u>-7 431 000</u>	<u>-7 431 000</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>170 128 800</u>	<u>170 128 800</u>

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	2 397 240	2 397 240
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	97 151	98 423
Övriga kortfristiga skulder	<u>1 620</u>	<u>1 740</u>
	98 771	100 163
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 735 933	1 759 074
Upplupna räntekostnader	178 281	199 702
Upplupen el	57 192	0
Upplupen sophämtning	10 901	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>100 319</u>	<u>43 733</u>
	2 082 626	2 002 509

Järfälla, den

Kristian Reinoso

Ann-Sofie Ihrfors

Franz Varga

Kjell Plosjö

Björn Lindgren

Maud Brantlind

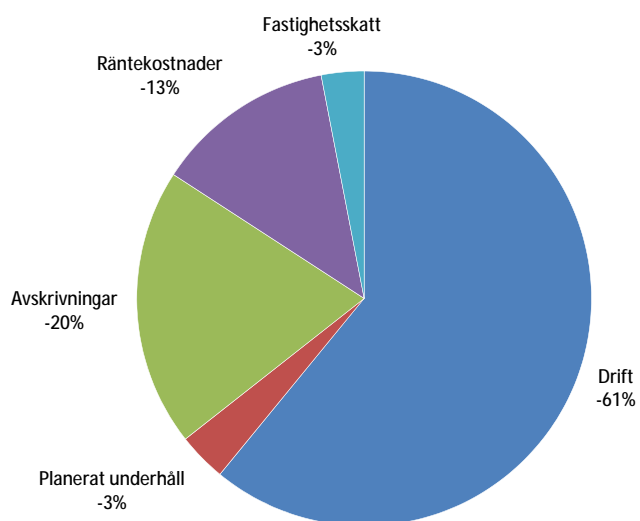
Nina Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2018- - avgivits beträffande denna årsredovisning

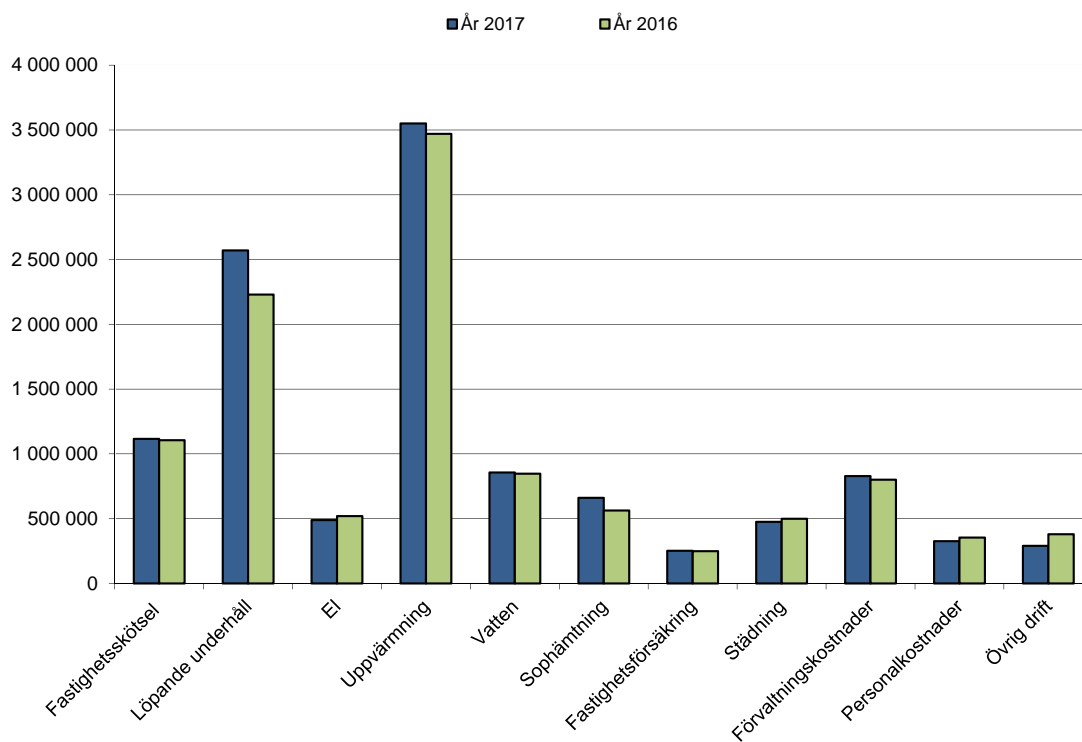
Åsa Arvidsson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!
2017-01-01 2016-01-01
2017-12-31 2016-12-31

Not 3

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	23 820	35 465
4016	Lås/nycklar	4 703	9 625
4481	Fastighetsskötsel, avtal	615 898	614 256
4482	Fastighetsskötsel, mark	433 565	423 438
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	21 388	11 914
4488	Städ, tilläggstjänster	16 563	10 563
S:a Fastighetsskötsel		1 115 937	1 105 261

Löpande underhåll

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	3 463	27 554
4114	Reparation av bostäder, El	0	13 125
4119	Reparation av bostäder, Övrigt	2 638	0
4120	Reparation av lokaler, Ytskikt	0	15 988
4133	Reparation av gem utrymmen, Ytskikt	96 870	0
4134	Reparation av gem utrymmen, Tvättutrustning	138 656	169 466
4135	Reparation av gem utrymmen, Miljöanläggning	34 399	24 088
4139	Reparation av gem utrymmen, Övrigt	76 563	8 765
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	15 222	8 955
4142	Reparation av installationer, Värme	16 870	0
4143	Reparation av installationer, Ventilation	251 833	26 049
4144	Reparation av installationer, El	410 865	945 245
4147	Reparation av installationer, Belysning	3 718	10 077
4148	Reparation av installationer, Lås	3 552	12 256
4149	Reparation av installationer, Övrigt	421 036	256 997
4151	Reparation av huskropp utvändigt, Tak	0	10 081
4152	Reparation av huskropp utvändigt, Fasader	364 541	2 350
4153	Reparation av huskropp utvändigt, Fönster	0	28 840
4155	Reparation av huskropp utvändigt, Klottersanering	16 455	18 018
4156	Reparation av huskropp utvändigt, Entrédörrar	21 270	334 321
4161	Reparation av markytor, Hårdgjorda	0	13 675
4164	Reparation av markytor, Lekuutrustning	0	4 588
4169	Reparation av markytor, Övrigt	0	187 369
4170	Reparation av garage och p-platser	3 777	4 937
4180	Reparation p g a skadegörelse	7 993	0
4181	Reparation, försäkringsskador	0	5 536
4186	Reparation, vattenskador	490 117	100 781
4190	Reparation, övrigt	189 877	0
S:a Reparationer		2 569 715	2 229 061

El

4310	Elavgifter	488 584	519 250
S:a El		488 584	519 250

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	3 549 974	3 470 281
S:a Uppvärmning		3 549 974	3 470 281

Vatten

4330	Vatten och avlopp	856 564	846 618
S:a Vatten		856 564	846 618

Sophämtning

4346	Återvinning	156 336	143 681
4347	Sophämtning	476 408	394 569
4348	Container	27 353	24 562
S:a Sophämtning		660 097	562 812



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

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

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	251 533	249 043
S:a Fastighetsförsäkring		251 533	249 043

Städning

4483	Städ, avtal	475 615	498 752
S:a Städning		475 615	498 752

Förvaltningskostnader

5921	Kostnad för årsredovisning	13 672	15 019
6060	Kreditupplysning	175	6 650
6104	Kopieringskostnader	1 111	0
6212	Mobiltelefon	1 326	937
6251	Porto	12 899	11 720
6321	Inkasso	16 746	16 537
6350	Konstaterade förluster avgift-/hyresfordran	60	0
6481	Administrativ förvaltning, avtal	539 572	518 816
6482	Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	111 266	50 882
6490	Övriga förvaltningskostnader	600	28 088
6550	Konsultarvoden	20 647	35 550
6985	Medlemsavgift HSB	109 975	115 975
6990	Övriga kostnader	238	0
S:a Förvaltningskostnader		828 287	800 174

Extern revision

6421	Extern revision	22 000	21 000
S:a Extern revision		22 000	21 000

Personalkostnader

7211	Styrelsearvode	194 700	213 000
7212	Revisionsarvode	4 000	4 000
7213	Förlorad arbetsförtjänst	2 000	2 280
7218	Mötesarvoden	39 030	38 130
7219	Övriga arvoden	3 000	3 000
7511	Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	76 265	81 568
7610	Utbildning	3 375	4 000
7614	Kostnad för konferenser	3 750	7 500
S:a Personalkostnader		326 120	353 478

Övrig drift

4070	Vinterskötsel	61 719	160 727
4080	Sandupptagning	8 403	0
4420	Låssystem	22 169	3 816
4460	Kabel-TV	56 107	126 116
4465	Bredband	11 670	14 753
4487	Mark, tilläggstjänster	60 184	38 701
4490	Övrigt, fastighetsförvaltning	11 400	0
4491	Fastighetsjour	6 563	10 313
5420	Datorutrustning och program	0	2 744
7651	Stämma	8 350	7 000
7652	Styrelse	616	437
7667	Föreningsverksamhet	14 699	15 220
S:a Övrig drift		261 880	379 827

Summa Drift 11 406 306 11 035 557

Planerat underhåll



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!		
4220 Underhåll av lokaler, Ytskikt	0	141 250
4243 Underhåll av installationer, Ventilation	0	616 292
4251 Underhåll av huskropp utvändigt, Tak	0	9 400
4252 Underhåll av huskropp utvändigt, Fasader	647 606	0
4264 Underhåll av markytor, Leku-trustning	2 095	0
S:a Planerat underhåll	649 701	766 942