

Årsredovisning

Styrelsen för
Brf Ynglingen

Org.nr: 769623-6624

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Historik

Den ursprungliga fastigheten Jakobsberg 2:591 är sedan bildandet bebyggd med ett sex våningar högt bostadshus varav två våningsplan utgjordes av kontorslokaler och resterande del av hyresbostäder. Lagfaren ägare har varit HSB Norra Stor Stockholm och som, sedan uppförandet 1991, har sitt huvudkontor i byggnaden.

Under våren 2010 tillfrågade HSB Norra Storstockholm sina hyresgäster om intresset av att ombilda hyresrätterna till bostadsrätter. Intresset bland hyresgästerna var positivt. Den 21 september 2011 bildades bostadsrättsföreningen Ynglingen med syftet att förvärva den ombildade bostadsfastigheten.

På uppdrag av HSB och brf Ynglingen genomförde Lantmäteriet en s.k. 3D-fastighetsbildning och två nya fastigheter bildades. Jakosberg 2:591 blev ny stamfastighet för bostadsrätterna och Jakobsberg 2:2785 bildades och blev en ny stamfastighet för kontorsdelen.

Nuläge

Föreningen förvärvade den 4 april 2013 den ombildade fastigheten Jakobsberg 2:591 ("Fastigheten") i Järfälla kommun och innehar Fastigheten med äganderätt. I Byggnaden upplåter man bostadslägenheter och en lokal. Fastighetens areal uppgår till 2748 m². Taxeringsvärdet för 2016 är 28 297 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	33 (varav 7 hyresrätter)	2 659 (varav 573 hyresrätter)
Lokaler	1	100
Summa		2 759

Parkeringsplatser

Föreningen har genom avtal med HSB option på hyra av 22 parkeringsplatser i parkeringsgaraget på Ynglingavägen.

Fastighetsadresser:

Ynglingavägen 11

Vasaplatsen 2 och 6

Förvaltning

Administrativ förvaltning och fastighetsdrift har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Den tekniska driften av värme, ventilation och tvättstuga har skötts av EFS EI & Fastighetsservice AB

Föreningen ingår i ett antal gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Jakob och HSB. Bl.a. ingår den gemensamma innergården i en sådan anläggning och förvaltas av Brf Jakob på uppdrag av och Brf Ynglingen och HSB.

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2013	Ombyggnad till helt ny undercentral för värme
2014	Ombyggnad tvättstuga, installation av digitalt bokningssystem
2014	Nytt låssystem installerat. Renovering av yttertak. Målning balkonger, skärmar
2015	Digital styrning av ventilationen installerad.
2016	Ny föreningslokal – ombyggnad av lokal. Elstyrning av rökgasventilatorer.

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2017	OVK, stamspolningar, renovering av två hyreslägenheter
2018	Uppfräschning entréer, ev. byte belysning, renovering av två hyreslägenheter
2019	Byte tvättmaskiner

Medlemsinformation

Inledning

Årsredovisningen omfattar perioden 1 januari – 31 december 2016

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Larsson	Ordf., fastighetsansvarig	1 år
Leena Jungfors	Vice ordf., miljöansvarig, boendekontakter	1 år
Elisabet West	Sekreterare, Infoansvarig	tom 2016-10-30
Tuomo Puukko	Teknikansvarig	tom 2016-05-10
Tom Sivermalm	Brandskyddsansvarig	2år

Suppleanter

Diana Palacio	Utbildningsansvarig	tom 2016-05-10
Jonas Persson	IT- och passersystemansvarig	1 år
Maria Brännström	Utbildningsansvarig	1 år

Avgående styrelseledamöter

Lars Larsson

Avgående styrelsesuppleanter

Jonas Persson

Leena Jungfors

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Leena Jungfors, Lars Larsson, och Tom Sivermalm, två i förening.

Av föreningsstämman vald revisor

Medrevisor Victor Harju som tillsammans med BoRevison avger revisionsberättelsen.

Valberedning

Diana Palacio tom 2016-05-10

Håkan Bolander tom 2016-10-30

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

Lars Larsson

Suppleant

Leena Jungefors

Flerårsöversikt

(9 månader)

Ekonomisk flerårsöversikt T kr	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 235	2 177	2 091	1 644
Rörelseresultat, tkr	-45	-320	-154	-100
Årets resultat, tkr	-590	-1 025	-891	-757
Balansomslutning, tkr	44 910	45 605	46 812	49 582
Fond för yttre underhåll, tkr	724	840	900	0
Belåning, kr/kvm	8 336	8 336	8 336	9 461
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	658	633	612	612
Soliditet %	47,3	47,9	48,8	44,7

Eget kapital Tkr	2016	2015	2014	2013
Ingående balans	21 824	22 849	22 179	0
Årets resultat	-590	-1 025	-891	- 756
Inbetalda insatser	0	0	1 561	22 937
Utgående balans	21 234	21 824	22 849	22 179

Föreningen har tre lån. En specifikation av dessa lån finns under not 15.

Styrelsens kommentarer

En del av föreningens driftkostnader kan påverkas i positiv riktning genom 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.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna och våra hyresgäster via månadsavgift och hyror. Lägre driftkostnader påverkar avgiften och stärker föreningens ekonomi.

I de långsiktiga ekonomiska prognoser som upprättats framgår att, för de kommande fem åren, är en

årlig höjning av avgiften nödvändig för att säkerställa föreningens kapitalbehov och ett positivt kassaflöde. Styrelsens målsättning är att hålla avgiftshöjningarna på en förhållandevis låg och jämn nivå för att undvika stora höjningar enstaka år. Det förutsätter dock att inga stora oförutsedda kostnader dyker upp.

Budget för 2017 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på ca -233 000 kronor.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2016-05-10. På stämman deltog 14 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2016 hållit 13 st protokollförda ordinarie sammanträden och 2 st arbetsmöten.

Avgift

Vid styrelsemöte i oktober beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 3,5 % för 2017

Avtal

Ett nytt driftavtal för 2016 avseende undercentral och ventilation tecknades med EI & Fastighetservice AB (EFS).

Utifrån utvärderingen av inkomna offerter gällande administrativ- och teknisk förvaltning beslutades om delad förvaltning från 1 jan 2017. HSB Norra Storstockholm ansvarar för den administrativa förvaltningen och EFS för den tekniska förvaltningen.

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse godkänts av styrelsen. Den genomsnittliga sålda lägenhetsytan är 84,5 kvm och det genomsnittliga priset 30,150 kr/kvm
En lägenhet är vid utgången av 2016 uthyrd i andra hand

Besiktningar

Systematiska brandskyddskontroller pågår kontinuerligt och sätter fokus på saker som kan förbättras i syfte att öka säkerheten vid brand och utrymning. Under året har alla dörrmattor i trapphusen tagits bort.

Styrelsen har tillsammans med förvaltaren genomfört tillsyn av fastighetens skick

Underhållsplan

Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetet med att kartlägga underhållsbehovet av byggnaden. Genom underhållsplanen och den separata underhållsplanen för hyreslägenheterna har vi en mycket god kunskap om kommande underhållskostnader och fondavsättningar. Underhållsplanen är även ett viktigt instrument för den ekonomiska planeringen.

Övrigt

Under april kunde vi flytta in i våra nya lokaler tillsammans med vår hyresgäst. Föreningen har nu ett eget kontor och ett sammanträdesrum som delas med hyresgästen.

Ett relativt stort oljeläckage inträffade på en våra hydralhissar med hisstopp och sanering som följd.

Cykelförråden städades och ett stort antal cyklar som saknade ägare skänktes till återbruk.

En av föreningens hyreslägenheter renoverades under året. Renoveringsplan för samtliga lägenheter finns.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-3 396 435
Årets resultat	<u>-589 983</u>
Att disponera	-3 986 417

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-3 986 417
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	83 276
Överföring till fond för yttre underhåll	<u>-380 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-4 283 141

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-12-31	723 703
Årets förändring	<u>296 724</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2017	1 020 427

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

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Nettoomsättning	Not 2	2 234 630	2 176 548
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-1 504 031	-1 419 956
Planerat underhåll	Not 4	-186 046	-496 011
Övriga externa kostnader		-28 093	-33 693
Personalkostnader	Not 5	-143 942	-128 738
Avskrivningar	Not 6	<u>-417 987</u>	<u>-417 987</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-2 280 098</u>	<u>-2 496 385</u>
Rörelseresultat		-45 469	-319 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	460	948
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	<u>-544 974</u>	<u>-705 620</u>
Summa finansiella poster		<u>-544 514</u>	<u>-704 672</u>
Årets resultat		-589 983	-1 024 509

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 9	44 247 800	44 665 787
Pågående byggnation	Not 10	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>44 247 800</u>	<u>44 665 787</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		64 914	54 646
Avräkningskonto HSB		416 974	600 098
Övriga fordringar	Not 11	8 504	132 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>30 840</u>	<u>11 209</u>
		521 232	798 486

Kassa och bank	Not 13	141 099	141 199
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>662 331</u>	<u>939 685</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		<u>44 910 131</u>	<u>45 605 472</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 496 800	24 496 800
Fond för yttre underhåll		723 703	839 714
		<u>25 220 503</u>	<u>25 336 514</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 396 435	-2 487 937
Årets resultat		-589 983	-1 024 509
		<u>-3 986 417</u>	<u>-3 512 446</u>
Summa eget kapital		<u>21 234 086</u>	<u>21 824 068</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>23 000 000</u>	<u>23 000 000</u>
		23 000 000	23 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		155 400	275 664
Skatteskulder		102 053	101 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	156 472	217 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>262 121</u>	<u>186 553</u>
		676 046	781 404
Summa skulder		<u>23 676 046</u>	<u>23 781 404</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>44 910 131</u>	<u>45 605 472</u>

Kassaflödesanalys	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-589 983	-1 024 509
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	417 987	417 987
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	-171 996	-606 522
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	94 130	-105 193
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-105 358	-182 419
Kassaflöde från löpande verksamhet	-183 224	-894 134
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 031
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-4 031
Finansieringsverksamhet		
Årets kassaflöde	-183 224	-898 165
Likvida medel vid årets början	741 297	1 639 462
Likvida medel vid årets slut	558 073	741 297
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	416 974	600 098
Kassa och bank	141 099	141 199
Summa likvida medel	558 073	741 297

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	År	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2112
Ombyggnader undercentral	Linjär	25	2038
Ombyggnader lås	Linjär	10	2024

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning 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 1 268 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 374 276	1 321 404
Hysesintäkter bostäder	683 133	679 056
Hysesintäkter lokaler	95 550	67 500
Fakturerat HSB, gemensamhetsanläggning	41 616	79 626
Övriga intäkter	40 055	28 962
Brutto	<u>2 234 630</u>	<u>2 176 548</u>
Not 3 Drift		
Fastighetsskötsel	167 986	95 584
Löpande underhåll	368 414	292 432
EI	122 365	157 570
Uppvärmning	224 330	233 754
Vatten	73 873	90 120
Sophämtning	57 384	57 711
Fastighetsförsäkring	35 043	42 646
Städning	72 863	66 000
Förvaltningskostnader	144 324	145 216
Extern revision	8 313	8 088
Fastighetsskatt	50 814	51 239
Övrig drift	178 321	179 596
	<u>1 504 031</u>	<u>1 419 956</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Bostäder, ytskikt	147 928	0
Ventilation	9 168	0
Belysning	0	15 391
Tak	28 950	73 013
Tvättstuga	0	376 882
Övrigt underhåll	0	30 725
	<u>186 046</u>	<u>496 011</u>
Not 5 Personalkostnader		
Arvode styrelsen	110 250	102 520
Revisionsarvode	0	2 000
Sociala avgifter	28 692	24 218
Övriga personalkostnader	5 000	0
	<u>143 942</u>	<u>128 738</u>
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader	374 366	374 366
Om- och tillbyggnad	43 621	43 621
	<u>417 987</u>	<u>417 987</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	322	825
Övriga ränteintäkter	138	123
	<u>460</u>	<u>948</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	544 025	703 308
Räntekostnader skattekonto	474	12
Övriga räntekostnader	475	2 300
	<u>544 974</u>	<u>705 620</u>

Noter 2016-12-31 2015-12-31

Not 9 Byggnader och ombyggnader

Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	44 923 875	44 923 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>44 923 875</u>	<u>44 923 875</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-917 197	-542 831
Årets avskrivningar	<u>-374 366</u>	<u>-374 366</u>
Utgående avskrivningar	-1 291 563	-917 197
Bokfört värde byggnader	43 632 312	44 006 678
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	721 553	473 571
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>247 982</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	721 553	721 553
Ingående ackumulerade avskrivningar	-62 444	-18 823
Årets avskrivningar	<u>-43 621</u>	<u>-43 621</u>
Utgående avskrivningar	-106 065	-62 444
Bokfört värde ombyggnader	615 488	659 109
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	44 247 800	44 665 787

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	21 000 000	25 000 000
Byggnad - lokaler	<u>321 000</u>	<u>374 000</u>
	21 321 000	25 374 000
Mark - bostäder	6 400 000	10 400 000
Mark - lokaler	<u>576 000</u>	<u>648 000</u>
	6 976 000	11 048 000
Taxvärde totalt	28 297 000	36 422 000

Not 10 Pågående byggnation

Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	243 951
Årets anskaffningar	0	4 031
Överfört till ombyggnad	<u>0</u>	<u>-247 982</u>
Bokfört värde pågående byggnation	0	0

Noter		2016-12-31	2015-12-31		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		70	50 325		
Övriga fordringar		8 434	82 208		
		<u>8 504</u>	<u>132 533</u>		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		7 945	11 209		
HSB		22 895	0		
		<u>30 840</u>	<u>11 209</u>		
Not 13 Kassa och bank					
Länsförsäkringar		141 099	141 199		
		<u>141 099</u>	<u>141 199</u>		
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 689 200	807 600	839 714	-2 487 937	-1 024 509
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-116 011	-908 498	1 024 509
Årets resultat					-589 983
Belopp vid årets slut	<u>23 689 200</u>	<u>807 600</u>	<u>723 703</u>	<u>-3 396 435</u>	<u>-589 983</u>
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	90295388899	3,50%	2018-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek	15-263857-134057	3 mån rörlig	2017-03-30	3 000 000	0
Stadshypotek	15-263857-153391	1,11%	2019-03-30	10 000 000	0
				<u>23 000 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2016-12-31					23 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 000 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				26 000 000	26 000 000

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	156 472	216 472
HSB	0	1 095
	<u>156 472</u>	<u>217 567</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	195 515	178 553
Upplupen el	7 606	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 000	8 000
	<u>262 121</u>	<u>186 553</u>

Järfälla 2017- -

Lars Larsson

Leena Jungfors

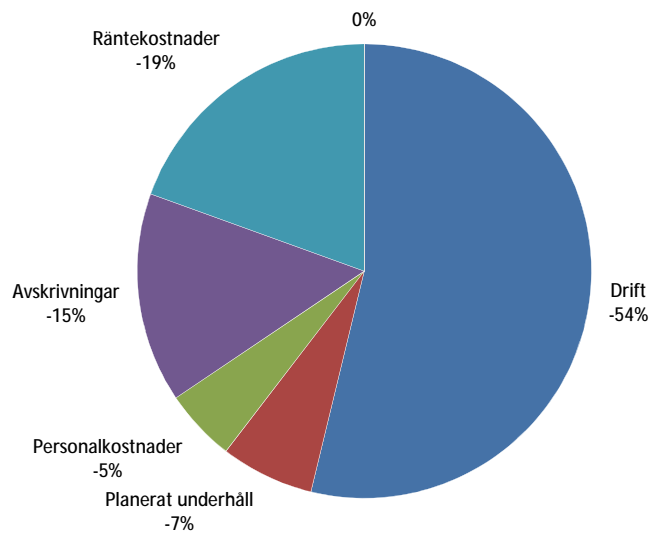
Tom Sivermalm

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

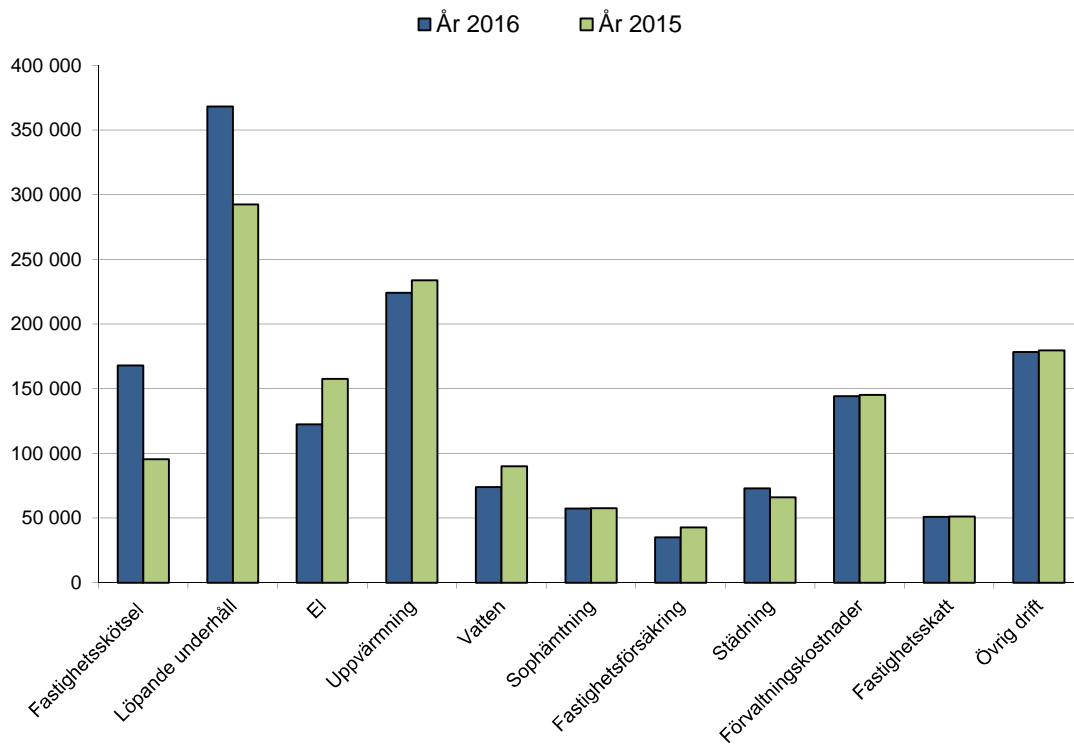
Victor Harju
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!
2016-01-01 2015-01-01
2016-12-31 2015-12-31

Not 2

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	23 955	21 017
4016	Lås/nycklar	6 454	7 273
4481	Fastighetsskötsel, avtal	70 060	66 294
4482	Fastighetsskötsel, mark	66 517	0
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	1 000	1 000
S:a Fastighetsskötsel		167 986	95 584

Löpande underhåll

4110	Reparation av bostäder, Ytskikt	0	6 468
4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	1 619	3 419
4112	Reparation av bostäder, Värme	0	1 000
4114	Reparation av bostäder, El	0	1 000
4119	Reparation av bostäder, Övrigt	39 158	2 247
4120	Reparation av lokaler, Ytskikt	161 606	0
4134	Reparation av gem utrymmen, Tvättutrustning	0	1 215
4135	Reparation av gem utrymmen, Miljöanläggning	7 575	1 938
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	15 924	5 996
4142	Reparation av installationer, Värme	18 422	53 213
4143	Reparation av installationer, Ventilation	18 443	2 913
4144	Reparation av installationer, El	6 731	3 800
4146	Reparation av installationer, Hissar	36 970	1 642
4147	Reparation av installationer, Belysning	0	1 000
4148	Reparation av installationer, Lås	11 144	10 182
4151	Reparation av huskropp utvändigt, Tak	0	1 563
4152	Reparation av huskropp utvändigt, Fasader	6 565	0
4153	Reparation av huskropp utvändigt, Fönster	23 841	0
4155	Reparation av huskropp utvändigt, Klottersanering	0	4 530
4156	Reparation av uskropp utvändigt, Entrédörrar	10 594	15 116
4180	Reparation pga skadegörelse	0	2 818
4186	Reparation, Vattenskador	3 075	126 192
4190	Reparation, övrigt	6 747	46 180
S:a Reparationer		368 414	292 432

El

4310	Elavgifter	122 365	157 570
S:a El		122 365	157 570

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	224 330	233 754
S:a Uppvärmning		224 330	233 754

Vatten

4330	Vatten och avlopp	73 873	90 120
S:a Vatten		73 873	90 120

Sophämtning

4346	Återvinning	23 486	22 091
4347	Sophämtning	24 472	35 620
4348	Container	9 426	0
S:a Sophämtning		57 384	57 711

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	35 043	42 646
S:a Fastighetsförsäkring		35 043	42 646

Städning

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Not 2		
4483 Städ, avtal	72 863	66 000
S:a Städning	72 863	66 000

Förvaltningskostnader

5921 Kostnad för årsredovisning	960	933
6481 Administrativ förvaltning, avtal	113 800	112 532
6482 Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	29 564	31 751
S:a Förvaltningskostnader	144 324	145 216

Extern revision

6421 Extern revision	8 313	8 088
S:a Extern revision	8 313	8 088

Fastighetsskatt

4470 Fastighetsskatt	50 814	51 239
S:a fastighetsskatt	50 814	51 239

Övrig drift

4043 Hissar och portar	47 029	40 293
4070 Vinterskötsel	7 758	4 444
4430 Larm och bevakning	20 563	8 716
4442 Värme-/kylanläggning	8 570	0
4460 Kabel-TV	15 998	12 041
4461 TV/Tele/Data	0	4 046
4465 Bredband	9 486	1 490
4487 Mark, tilläggstjänster	1 968	9 215
4490 Övrigt, fastighetsförvaltning	973	50 344
4491 Fastighetsjour	12 743	12 484
4499 Övriga avtal	18 482	12 684
5420 Datorutrustning och program	0	11 944
5490 Övriga förbrukningsinventarier	23 143	60
7651 Stämma	5 501	5 000
7667 Föreningsverksamhet	6 107	6 835
S:a Övrig drift	178 321	179 596

Summa Drift

1 504 031 1 419 956

Planerat underhåll

4210 Underhåll av bostäder, Ytskikt	147 928	0
4233 Underhåll av gem utrymmen, Ytskikt	0	5 463
4234 Underhåll av gem utrymmen, tvättutrustning	0	376 828
4243 Underhåll av installationer, Ventilation	9 168	0
4244 Underhåll av installationer, El	0	15 391
4251 Underhåll av huskropp utvändigt, Tak	28 950	73 013
4290 Underhåll övrigt	0	25 316
S:a Planerat underhåll	186 046	496 011