



Org Nr: 714000-0832

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Org.nr: 714000-0832

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 291:1 samt 150:8 i Nacka kommun. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	15	812
Lokaler	2	12

Föreningens fastighet är byggd 1946 och har värdeår 1944.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Bytt en tvättmaskin.

Gjort om plantering Lillängsplan 1-3.

Slipat och lackat ytterdörrar samt målat entrétaken.

Bytt till nya kodlås i portarna.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-2022	Fasadmålning	
2020-2022	Trapphusrenovering	

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2008-2009	Fasad	Målning
2008-2009	Tvättstuga	Ny tvättstuga
2009□	Värme	Bergvärme
2002	Värme	Kulvert mellan husen
1992	Stammar	Stambyte

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har regelbundna Info-brev.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade med 1 fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Johanna Svensson	Ledamot
Lars-Thomas Heggestad	Ledamot
Maria Dahlberg	Ledamot
Rose-Marie Axenstam	HSB-ledamot
Daniel Edenborgh	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars-Thomas Heggestad, Johanna Svensson och Daniel Edenborgh.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars-Thomas Heggestad och Maria Dahlberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Erik Stenberg	Föreningsvald ordinarie
Mattias Widerstedt	Föreningsvald suppleant
Borevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Bengt Carlsson och Joakim Mann.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2018-05-16.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 20 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 0 överlåtelse skett.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	941	941	941	941	927
Totala Intäkter kr/kvm	1 027	1 098	1 030	1 030	1 007
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	287	446	381	364	435
Belåning, kr/kvm	3 662	3 771	3 880	3 990	4 099
Räntekänslighet	4%	4%	4%	4%	4%
Drift och underhåll kr/kvm	614	531	522	498	418
Energikostnader kr/kvm	264	142	209	201	183

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	846	905	848	849	829
Resultat efter finansiella poster	21	-220	77	13	152
Soliditet	27%	27%	29%	28%	28%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		845 832
Rörelsekostnader	-	776 503
Finansiella poster	-	48 498
Årets resultat		20 832
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	215 162
Årets sparande		235 994
Årets sparande per kvm total yta		287

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 938	1 164 427	310 466	-61 207	-220 341
Reservering till fond 2017			179 000	-179 000	
Ianspråktagande av fond 2017			-380 713	380 713	
Balanserat i ny räkning				-220 341	220 341
Årets resultat					20 832
Belopp vid årets slut	18 938	1 164 427	108 753	-79 836	20 832

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-79 836
Årets resultat	20 832
	-59 004

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	168 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-227 004
	-59 004

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

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	845 832	904 606
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-505 548	-817 828
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 509	-23 824
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-26 284	-26 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 162	-206 632
Summa rörelsekostnader		<u>-776 503</u>	<u>-1 074 610</u>
Rörelseresultat		69 329	-170 004
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 030	4 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-51 527</u>	<u>-54 438</u>
Summa finansiella poster		<u>-48 498</u>	<u>-50 338</u>
Årets resultat		20 832	-220 341

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	3 321 536	3 528 168
Inventarier och maskiner	Not 8	34 120	0
		<u>3 355 656</u>	<u>3 528 168</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 356 156</u>	<u>3 528 668</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	1 104 453	484 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	58 495	26 639
		<u>1 162 949</u>	<u>511 394</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 162 949</u>	<u>1 011 394</u>
Summa tillgångar		<u>4 519 105</u>	<u>4 540 062</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 183 365	1 183 365
Yttre underhållsfond	108 753	310 466
	<u>1 292 118</u>	<u>1 493 831</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-79 836	-61 207
Årets resultat	20 832	-220 341
	<u>-59 004</u>	<u>-281 549</u>
Summa eget kapital	<u>1 233 114</u>	<u>1 212 282</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>2 925 936</u>	<u>3 015 936</u>
	2 925 936	3 015 936
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 90 000	90 000
Leverantörsskulder	63 395	31 479
Övriga skulder	Not 15 10 677	55 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>195 982</u>	<u>134 687</u>
	360 054	311 843
Summa skulder	<u>3 285 990</u>	<u>3 327 779</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 519 105</u>	<u>4 540 062</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	20 832	-220 341
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	215 162	206 632
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>235 994</u>	<u>-13 709</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 526	7 694
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>48 211</u>	<u>-92 991</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	252 679	-99 006
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-42 650	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-42 650</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-90 000</u>	<u>-90 000</u>
Årets kassaflöde	120 029	-189 006
Likvida medel vid årets början	982 600	1 171 606
Likvida medel vid årets slut	1 102 628	982 600

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



HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden är fullt avskriven. Stambyte har tidigare skrivits av enligt en 40-årig progressiv avskrivning. Detta ändrades 2014, vid övergången till K2's regelverk, till en 20-årig rak avskrivning på restvärdet. 20 år var då redan avskrivna. Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 20-25 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 920 388 kr.

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	763 608	763 608
Årsavgifter el	0	55 560
Hyror	54 328	53 524
Bredband	27 000	27 000
Övriga intäkter	896	4 914
Bruttoomsättning	<u>845 832</u>	<u>904 606</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	30 298	29 199
Reparationer	113 727	82 888
El	146 857	123 594
Vatten	70 549	49 021
Sophämtning	6 683	14 265
Fastighetsförsäkring	27 802	28 285
Kabel-TV och bredband	30 281	26 528
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	20 055	19 725
Förvaltningsarvoden	59 296	58 313
Övriga driftkostnader	0	5 297
Planerat underhåll	0	380 713
	<u>505 548</u>	<u>817 828</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 272	1 295
Administrationskostnader	974	4 479
Extern revision	8 263	8 050
Medlemsavgifter	10 000	10 000
	<u>29 509</u>	<u>23 824</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	19 000	20 000
Revisionsarvode	1 000	0
Sociala avgifter	6 284	6 326
	<u>26 284</u>	<u>26 326</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	185	229
Ränteintäkter HSB placeringskonto	203	202
Ränteintäkter skattekonto	0	1
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 642	3 440
Övriga ränteintäkter	0	228
	<u>3 030</u>	<u>4 100</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	50 667	54 078
Övriga räntekostnader	860	360
	<u>51 527</u>	<u>54 438</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 145 998	6 145 998
Ingående anskaffningsvärde mark	14 750	14 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 160 748	6 160 748
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 632 580	-2 425 948
Årets avskrivningar	-206 632	-206 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 839 212	-2 632 580
Utgående redovisat värde	3 321 536	3 528 168
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
Summa taxeringsvärde	11 000 000	11 000 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 790	2 790
Årets utrangeringar (avskrivna inventarier)	-2 790	0
Årets investeringar	42 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 650	2 790
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 790	-2 790
Årets avskrivningar	-8 530	0
Årets utrangeringar	2 790	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 530	-2 790
Bokfört värde	34 120	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 244	1 244
Skattefordran	581	911
Avräkningskonto HSB Stockholm	899 733	279 907
Placeringskonto HSB Stockholm	202 896	202 693
	1 104 453	484 755

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka****Noter** **2018-12-31** **2017-12-31****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	58 495	26 281
Upplupna intäkter	0	358
	<u>58 495</u>	<u>26 639</u>

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

Not 12 Kortfristiga placeringar

Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	0	500 000
	<u>0</u>	<u>500 000</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10130042	1,51%	2019-10-17	1 005 312	30 000
SBAB	21556696	1,74%	2019-08-15	1 005 312	30 000
SBAB	21556718	1,54%	2018-08-15	1 005 312	30 000
				<u>3 015 936</u>	<u>90 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 925 936

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 565 936

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut **4 246 000** **4 246 000**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	90 000	90 000
	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>

Not 15 Övriga skulder

Inre fond	10 677	10 677
Övriga kortfristiga skulder	0	45 000
	<u>10 677</u>	<u>55 677</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 013	4 125
Förutbetalda hyror och avgifter	105 239	96 590
Övriga upplupna kostnader	86 730	33 972
	<u>195 982</u>	<u>134 687</u>

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



HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Stockholm, den

.....
Johanna Svensson

.....
Lars-Thomas Heggestad

.....
Maria Dahlberg

.....
Rose-Marie Axenstam

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-763 608	-763 608
S:a Årsavgifter		-763 608	-763 608

Hyror

3012	Hysesintäkter lokaler	-54 328	-53 524
S:a Hyror		-54 328	-53 524

Årsavgifter, el

3122	El, ej momsreg	0	-55 560
S:a El, enhetsmätning		0	-55 560

Bredband

3206	Bredband/Internet	-27 000	-27 000
S:a Bredband		-27 000	-27 000

Övriga intäkter

3517	Överlåtelseavgift	0	-2 240
3518	Pantförskrivningsavgifter	-896	-2 672
3745	Öresutjämning	0	-2
S:a Övriga intäkter		-896	-4 914

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	24 835	23 880
4020	Serviceavtal, övrigt	3 832	3 751
4031	Sotning	1 631	1 568
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		30 298	29 199

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	35 000	0
4115	Löp underhåll, dörrar	0	73 224
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	15 566	5 957
4160	Löp underhåll, markytor	21 722	468
4163	Löp underhåll, trädgård	0	716
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	41 439	0
4196	Vattenskador	0	2 523
S:a Reparationer		113 727	82 888

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

4311	El, fastighet	146 857	123 594
S:a El		146 857	123 594

Vatten

4331	Vatten	70 549	49 021
S:a Vatten		70 549	49 021

Sophämtning

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
4341 Sophämtning	3 496	14 265
4343 Grovsopor	3 187	0
S:a Sophämtning	6 683	14 265
Fastighetsförsäkring		
4411 Fastighetsförsäkringar	27 802	28 285
S:a Fastighetsförsäkring	27 802	28 285
Kabel-TV och bredband		
4461 Kabel-TV	7 781	7 778
4462 Datakommunikation, ex bredband	22 500	18 750
S:a Kabel-TV	30 281	26 528
Fastighetsskatt		
4474 Kommunal fastighetsavgift	20 055	19 725
S:a Fastighetsskatt	20 055	19 725
Förvaltningsarvoden		
4484 Ekonomiförvaltning	59 296	58 000
4489 Övriga köpta tjänster	0	313
S:a Förvaltningsarvoden	59 296	58 313
Övriga driftskostnader		
6417 Överlåtelseavgift	0	4 170
6418 Pantavgift	0	1 127
S:a Övriga driftskostnader	0	5 297
Planderat underhåll		
4211 Planerat underhåll, byggnader	0	380 713
S:a Underhåll	0	380 713
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp		
5411 Förbrukningsinventarier	8 526	298
5462 Varuinköp för förbrukning	1 746	997
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 272	1 295
Administrationskostnader		
5711 Möteskostnader stämma	0	72
5714 Möteskostnader övriga	0	471
5751 Föreningsverksamhet	374	1 040
6323 Långtidsbevakning inkasso	0	1 096
6491 Övr adm kostnader	600	0
6492 Bolagsverket, avg	0	1 800
S:a Administrationskostnader	974	4 479
Extern revision		
6421 Revision	8 263	8 050
S:a Extern revision	8 263	8 050
Medlemsavgifter		
6985 Medlemsavgifter HSB	10 000	10 000
S:a Medlemsavgifter	10 000	10 000

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Not 4 Personalkostnader och arvoden****Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	19 000	20 000
7312	Arvoden revisorer	1 000	0
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	6 284	6 326
S:a Personalkostnader		26 284	26 326