



Org Nr: 714000-0832

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Org.nr: 714000-0832

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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 fastigheten Sicklaön 291:1 samt 150:8 i Nacka kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	15	812
Lokaler	3	47

Föreningens fastighet är byggd år 1946. Värdeår 1944.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har trapphus 3 renoverats samt byte av varmvattenberedare.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Hus 2,4	Målning, nya golv, elarmaturer

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2018	Hus 1-3	Ny plantering
2018	Ytterdörrar	Slipat och lackat, Nya kodlås
2018	Tvättstuga	Ny tvättmaskin
2009-2008	Fasad	Målning
2009-2008	Tvättstuga	Ny tvättstuga
2009	Värme	Bergvärme
2002	Värme	Ny kulvert mellan husen
1992	Stammar	Stambyte



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Vid stämman deltog 8 medlemmar varav var 1 fullmakt som var röstberättiga.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-19 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Lars Thomas Heggstad	Ledamot
Maria Dahlberg	Ledamot
Johanna Svensson	Ledamot
Rose-Marie Axenstam	HSB-ledamot
Torgny Ost	Suppleant
Stina Scholz	Suppleant

Styrelsen har under 2020-05-19 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Johanna Svensson	Ledamot
Lars-thomas Heggstad	Ledamot
Maria Dahlberg	Ledamot
Rose-Marie Axenstam	HSB-ledamot
Torgny Öst	Suppleant
Stina Scholz	Suppleant
Bengt Carlsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Dahlberg, Johanna Svensson, Torgny Öst, Stina Scholz och Bengt Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Thomas Heggstad, Maria Dahlberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Erik Stenberg	Föreningsvald ordinarie
Mattias Widerstedt	Föreningsvald suppleant
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Joakim Mann, Björn Fjaestad.

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 2020-05-09.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 19 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har inga överlåtelser skett.

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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	941	941	941	941	941
Totala intäkter kr/kvm*	1 011	1 030	989	994	989
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	370	318	275	427	366
Belåning, kr/kvm	3 303	3 408	3 513	3 617	3 722
Räntekänslighet	4%	4%	4%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm*	578	647	654	503	549
Energikostnader kr/kvm	219	222	253	136	201

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

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. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. 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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

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.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	867	883	846	905	848
Resultat efter finansiella poster	-343	58	21	-220	77
Soliditet	23%	30%	27%	27%	29%

(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	867 446
Rörelsekostnader	- 1 156 789
Finansiella poster	- 53 528
Årets resultat	-342 871
Planerat underhåll	+ 445 766
Avskrivningar	+ 215 162
Årets sparande	318 058
Årets sparande per kvm total yta	370

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 938	1 164 427	276 753	-227 004	58 012
Reservering till fond 2019			174 000	-174 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-445 766	445 766	
Balanserad i ny räkning				58 012	-58 012
Årets resultat					-342 871
Belopp vid årets slut	18 938	1 164 427	4 987	102 774	-342 871

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	102 774
Årets resultat	-342 871
	-240 096

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	174 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-445 766
Balanserat resultat	31 670
	-240 096

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

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	867 446	883 478
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-882 741	-503 116
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 602	-26 751
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-26 284	-26 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-215 162</u>	<u>-215 162</u>
Summa rörelsekostnader		-1 156 789	-771 050
Rörelseresultat		-289 343	112 428
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	713	660
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-54 241</u>	<u>-55 076</u>
Summa finansiella poster		-53 528	-54 416
Årets resultat		-342 871	58 012

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	2 908 272	3 114 904
Inventarier och maskiner	Not 8	<u>17 060</u>	<u>25 590</u>
		2 925 332	3 140 494
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>2 925 832</u>	<u>3 140 994</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	1 100 882	1 160 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>33 340</u>	<u>63 762</u>
		1 134 222	1 223 870
Summa omsättningstillgångar		<u>1 134 222</u>	<u>1 223 870</u>
Summa tillgångar		<u>4 060 054</u>	<u>4 364 864</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	1 183 365	1 183 365	
Yttre underhållsfond	457 753	276 753	
	<u>1 641 118</u>	<u>1 460 118</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-349 992	-227 004	
Årets resultat	-342 871	58 012	
	<u>-692 862</u>	<u>-168 992</u>	
Summa eget kapital	<u>948 255</u>	<u>1 291 126</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	2 835 936
		<u>0</u>	<u>2 835 936</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 835 936	90 000
Leverantörsskulder		0	22 703
Skatteskulder		799	19
Övriga skulder	Not 14	27 086	10 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	247 977	114 403
		<u>3 111 798</u>	<u>237 802</u>
Summa skulder		<u>3 111 798</u>	<u>3 073 738</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 060 054</u>	<u>4 364 864</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-342 871	58 012
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	215 162	215 162
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-127 709</u>	<u>273 174</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	30 422	-16 970
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	128 060	-122 252
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>30 774</u>	<u>133 952</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-90 000</u>	<u>-90 000</u>
Årets kassaflöde	-59 226	43 952
Likvida medel vid årets början	1 146 580	1 102 628
Likvida medel vid årets slut	1 087 354	1 146 580

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.

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 full avskriven.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 20-25 år. Under året har komponenterna skrivits av med 3,54 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 429 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 21,4 % 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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	763 608	763 608
Hyror	89 500	55 425
Bredband	27 000	27 000
Övriga intäkter	-12 662	37 445
Bruttoomsättning	<u>867 446</u>	<u>883 478</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	29 123	29 182
Reparationer	10 566	112 817
El	137 468	138 942
Vatten	50 283	51 659
Sophämtning	39 502	20 666
Fastighetsförsäkring	33 690	27 270
Kabel-TV och bredband	31 477	30 286
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	21 435	20 655
Förvaltningsarvoden	83 431	69 036
Övriga driftkostnader	0	2 603
Planerat underhåll	445 766	0
	<u>882 741</u>	<u>503 116</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 761	1 408
Administrationskostnader	2 007	6 867
Extern revision	9 908	8 475
Konsultkostnader	7 926	0
Medlemsavgifter	10 000	10 000
	<u>32 602</u>	<u>26 751</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	20 000	19 800
Sociala avgifter	6 284	6 221
	<u>26 284</u>	<u>26 021</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	444	425
Ränteintäkter HSB placeringskonto	204	203
Övriga ränteintäkter	66	32
	<u>713</u>	<u>660</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	54 191	55 009
Övriga räntekostnader	50	67
	<u>54 241</u>	<u>55 076</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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 enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 045 844	-2 839 212
Årets avskrivningar	-206 632	-206 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 252 476	-3 045 844
Utgående redovisat värde	2 908 272	3 114 904
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	13 600 000	13 600 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	42 650	42 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 650	42 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 060	-8 530
Årets avskrivningar	-8 530	-8 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 590	-17 060
Bokfört värde	17 060	25 590
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	13 528	13 528
Avräkningskonto HSB Stockholm	884 052	943 482
Placeringskonto HSB Stockholm	203 302	203 098
	1 100 882	1 160 108
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	33 340	28 400
Upplupna intäkter	0	35 362
	33 340	63 762

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

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10130042	1,72%	2021-10-19	945 312	30 000
SBAB	21556696	1,77%	2021-08-17	945 312	30 000
SBAB	21556718	1,77%	2021-08-17	945 312	30 000
				<u>2 835 936</u>	<u>90 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 2 835 936 90 000
2 835 936 90 000

Not 14 Övriga skulder

Momsskuld 16 409 0
Inre fond 10 677 10 677
27 086 10 677

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 4 144 4 502
Förutbetalda hyror och avgifter 118 363 54 912
Övriga upplupna kostnader 125 470 54 989
247 977 114 403

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



Org Nr: 714000-0832

HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Johanna Svensson

.....
Lars-thomas Heggstad

.....
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!

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

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

Hyror

3012	Hysesintäkter lokaler	-66 460	-55 425
3015	Hysesintäkter lokaler, momsreg	-23 040	0
S:a Hyror		-89 500	-55 425

Bredband

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

Övriga intäkter

3517	Överlåtelseavgift	0	-1 163
3518	Pantförskrivningsavgifter	0	-920
3745	Öresutjämning	0	0
3997	Försäkringsers vid skada	35 362	-35 362
3999	Övriga rörelseintäkter	-22 700	0
S:a Övriga intäkter		12 662	-37 445

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	25 118	25 234
4020	Serviceavtal, övrigt	4 005	3 948
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		29 123	29 182

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	5 328	1 114
4142	Löp underhåll, värme	2 320	35 872
4144	Löp underhåll, el	0	4 830
4160	Löp underhåll, markytor	2 917	13 567
4196	Vattenskador	0	57 434
S:a Reparationer		10 566	112 817

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

4311	El, fastighet	137 468	138 942
S:a El		137 468	138 942

Vatten

4331	Vatten	50 283	51 659
S:a Vatten		50 283	51 659

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****Sophämtning**

4341	Sophämtning	28 602	20 666
4343	Grovsopor	6 869	0
4344	Källsortering/Returpapper	4 031	0
S:a Sophämtning		39 502	20 666

Fastighetsförsäkring

4411	Fastighetsförsäkringar	33 690	27 270
S:a Fastighetsförsäkring		33 690	27 270

Kabel-TV och bredband

4461	Kabel-TV	7 788	7 786
4462	Datakommunikation, ex bredband	23 689	22 500
S:a Kabel-TV		31 477	30 286

Fastighetsskatt

4474	Kommunal fastighetsavgift	21 435	20 655
S:a Fastighetsskatt		21 435	20 655

Förvaltningsarvoden

4480	Digitala förvaltningstjänster	4 358	2 584
4484	Ekonomiförvaltning	65 845	61 452
4489	Övriga köpta tjänster	13 228	5 000
S:a Förvaltningsarvoden		83 431	69 036

Övriga driftskostnader

6417	Överlåtelseavgift	0	1 454
6418	Pantavgift	0	1 149
S:a Övriga driftskostnader		0	2 603

Planderat underhåll

4211	Planderat underhåll, byggnader	378 687	0
4242	Planderat underhåll, värme	56 114	0
4244	Planderat underhåll, bygg el	10 965	0
S:a Underhåll		445 766	0

Not 3 Övriga externa kostnader**Förbrukningsinventarier och varuinköp**

5462	Varuinköp för förbrukning	2 761	1 408
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp		2 761	1 408

Administrationskostnader

5711	Möteskostnader stämma	500	235
5714	Möteskostnader övriga	807	0
5751	Föreningsverksamhet	0	901
6311	Företagsförsäkring	0	4 375
6323	Långtidsbevakning inkasso	0	56
6492	Bolagsverket, avg	700	1 300

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
S:a Administrationskostnader	2 007	6 867
Extern revision		
6421 Revision	9 908	8 475
S:a Extern revision	9 908	8 475
Konsultkostnader		
6511 Energideklaration	7 926	0
S:a konsultkostnader	7 926	0
Medlemsavgifter		
6985 Medlemsavgifter HSB	10 000	10 000
S:a Medlemsavgifter	10 000	10 000
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Personalkostnader		
7311 Arvoden förtroendevalda	20 000	19 800
7511 Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	6 284	6 221
S:a Personalkostnader	26 284	26 021