

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Björken i Märsta

Org.nr: 714800-2178

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Björken i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjade utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna med beteckning Valsta 4:7, 4:8, 4:9 och 4:10 som byggdes år 1971.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår även bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ägt rum 2018-09-03, med deltagande från styrelsen och förvaltningen.

Av föreningens 270 lägenheter har under året 23 st. överlåtits.

På fastigheterna finns 11 bostadshus med tillsammans 36 trapphus med adresserna Hugigatan 2-24 och Vidargatan 3-49.

Lägenheter totalt	270 st, 17.180 kvm (varav 1 hyreslägenhet, 75 kvm)
Lokaler och förråd:	67 st
Garage:	42 st
P-plats med el-stolpe:	64 st
P-plats utan el-stolpe:	127 st
Avgiftsbelagda besöksplatser:	11 st

I föreningen finns en bastu. Även en föreningslokal finns som boende kan hyra. Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.

Medlemsinformation

Ordinarie årsstämma hölls den 16 april 2018. På stämman deltog 33 medlemmar. Föreningen hade vid årets 323 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2018:

Ordinarie

Kjell Aronsson	ordförande
Kalervo Kautonen	vice ordförande
Gerd Carlsson	sekreterare
Adrian Berg	vice sekreterare
Eva Kihlman	ledamot/ organisatör för studie- och fritidsverksamheten
Anja Lampinen	ledamot
Lars Keding	HSB ledamot

Suppleanter

Niklas Hansen 1:e	
Tiffany Surdiacourt 2:e	
Lena Sporre	HSB ledamot (suppleant)

Vid stämman 2019 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Kjell Aronsson, Gerd Carlsson samt suppleanten Tiffany Surdiacourt.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Kjell Aronsson, Kalervo Kautonen, Gerd Carlsson och Tuija Källgren, två i förening.

Föreningsvald revisor har varit Elisabeth Lindblom med Kjell Granberg som ersättare samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Föreningens representanter vid HSB Arlandas stämma har varit Kjell Aronsson, Kalervo Kautonen.

Valberedningen har bestått av Ingemar Gustavsson och Erik Wessman, med Ingemar Gustavsson som sammankallande.

Fritidskommittén har bestått av May-Christin Bergqvist, Gerd Carlsson, Adrian Berg och Niklas Hansen.

På föreningsstämman beslutades att fast arvode ska utgå till styrelsen med ett basbelopp, för närvarande 45 500 kr och till revisorerna med 7 000 kr. Sammanträdesersättning utbetalas till styrelsen enligt kommunens normer. Ersättningen är för närvarande 500 kr den första timmen och därefter 166 kr per timme, dock längst för 3 timmar. Detta ska tillämpas med tillägg att suppleanter likställs med ordinarie ledamöter.

Övrig ersättning ska utgå med 2500 kr per medlem till fritidskommitténs medlemmar enligt tidigare beslut.

Till valberedningen ska utgå ett arvode på 5 000 kr (2500 kr per person).

HSB Arlanda/HSB Norra Stor-Stockholm har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med brf Björken. Bo Wiberg och Lena Sporre har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

HSB Arlanda har sedan 2003 varit medfinansiär till en bilburen trygghetsvaktarresurs i Sigtuna kommun.

Brf Björken har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsvaktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden.

Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Årets underhåll 2018

- Byggt om en uppfart till Vidargatan 43 med räcke och utan trappsteg
- Fortsatt konvertering av yttre belysning till LED med en del kompletteringar.
- Vissa smärre arbeten med kantstenar/syllar utmed gångvägar/trappor.
- Renovering av källare Hugingatan 8-14
- Byte av torktumlare

Aktiviteter 2018

- Kaffe och smörgås till årsmötet
- Vårstädning med korvgrillning - välbesökt
- Gårdsfesten lördagen den 18 augusti - stort deltagande
- Fiskeresa arrangerad av brf Tallen

- Ålandsresa tillsammans med brf Tallen
- Decemberkaffe i föreningslokalen 47:an

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes den 1 januari 2018 med 3 % till i genomsnitt 740 kr/kvm och år.

2019 ska avgifterna hållas oförändrade.

El debiteras separat i efterskott efter individuell elmätning.

Separat debitering efter individuell varmvattenförbrukning.

Verksamhet under kommande år

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Underhåll 2019

- Lampbyten på stora parkeringen till LED – även vissa kompletteringar
- Eventuell uppsättning av postboxar i trapphusen
- Vissa smärre trädgårdsarbeten

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	14 644	14 486	13 555	13 236	12 898
Årets resultat tkr	2 324	-2 143	-954	1 721	1 378
Belåning kr, per kvm	1 318	1 408	1 501	1 594	1 686
Balansomslutning tkr	44 993	45 803	48 434	48 724	45 160
Årsavgift för bostäder, kr per kvm	737	718	697	677	657
Fond för yttre underhåll, tkr	1 535	4 170	5 193	3 500	2 200
Soliditet %	40	35	37	36	29

Definitioner av nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital	4 393 900	9 038 750	4 170 022	319 368	-2 142 764
Reservering till UH fond			3 260 000	-3 260 000	
Uttag ur UH fond			-5 895 061	5 895 061	
Årets förändring					
Vinstdisposition				-2 142 764	2 142 764
Årets resultat					2 353 820
Belopp vid årets slut	4 393 900	9 038 750	1 534 961	811 665	2 353 820

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Tidigare års balanserade resultat	811 665
Årets resultat	2 353 820
	3 165 485

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 165 485
Överföring från fond för yttre underhåll	888 865
Överföring till fond för yttre underhåll	-3 260 000
Balanserat resultat efter disposition	794 350

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll 2018-12-31	1 534 961
Årets förändring enligt disposition	2 371 135
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	3 906 096

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 2	14 643 683	14 486 061
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-9 617 363	-8 740 332
Planerat underhåll	Not 4	-888 865	-5 895 061
Övriga externa kostnader		-259 272	-317 405
Personalkostnader	Not 5	-174 556	-165 207
Avskrivningar	Not 6	-945 127	-945 126
Summa fastighetskostnader		-11 885 183	-16 063 131
Rörelseresultat		2 758 500	-1 577 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	37 890	41 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-442 569	-607 367
Summa finansiella poster		-404 679	-565 694
Årets resultat		2 353 820	-2 142 764

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 9	32 633 501	33 578 627
Mark		1 600 000	1 600 000
		<u>34 233 501</u>	<u>35 178 627</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	135 000
Summa anläggningstillgångar		<u>34 234 001</u>	<u>35 313 627</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		54 425	53 852
Avräkningskonto HSB		813 300	0
Övriga fordringar	Not 11	38 518	183 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>399 641</u>	<u>618 191</u>
		1 305 884	855 478

Kassa och bank	Not 13	9 452 928	9 634 124
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>10 758 812</u>	<u>10 489 602</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>44 992 813</u>	<u>45 803 229</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

13 432 650

13 432 650

1 534 961

4 170 022

14 967 611

17 602 672

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

811 665

319 368

2 353 820

-2 142 764

3 165 485

-1 823 396

Summa eget kapital

18 133 096

15 779 276

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

21 988 425

24 195 625

21 988 425

24 195 625

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

651 100

1 591 100

466 035

451 158

32 210

0

Not 17

2 120 475

1 761 312

Not 18

1 601 471

2 024 757

4 871 291

5 828 328

Summa skulder

26 859 716

30 023 953

Summa eget kapital och skulder

44 992 813

45 803 229

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 353 820	-2 142 764
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	945 127	945 126
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	3 298 947	-1 197 638
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	362 894	1 028 963
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-957 036	1 103 537
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 704 805	934 862
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 556 100	-1 591 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 556 100	-1 591 100
Årets kassaflöde	1 148 705	-656 238
Likvida medel vid årets början	9 634 124	10 290 362
Likvida medel vid årets slut	10 782 828	9 634 124
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	813 300	0
Kassa och bank	9 452 928	9 634 124
Summa likvida medel	10 266 228	9 634 124

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 50 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	%
Byggnader	Linjär	2,00
Ombyggnader	Linjär	2,00

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.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 8 550 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

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 3 640 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 337 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	101 586	95 230
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	34 544	36 536
Utbildning	57 665	115 095
Sociala kostnader	33 476	28 441
Summa	232 271	280 302

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	12 654 431	12 284 579
	Hysesintäkter bostäder	69 521	68 118
	Hysesintäkter lokaler	151 000	147 902
	Hysesintäkter garage och p-platser	652 842	640 680
	Bredband	418 360	366 073
	Vatten	386 612	503 151
	El	703 302	827 484
	Övriga intäkter	40 967	48 900
	Brutto	15 077 035	14 886 887
	Hysesbortfall lokaler	-27 708	-16 719
	Hysesbortfall garage och p-platser	-64 660	-43 126
	Avsatt till inre fond	-340 984	-340 981
	Summa nettoomsättning	14 643 683	14 486 061
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 906 318	1 823 515
	Löpande underhåll	187 683	483 116
	El	1 170 561	1 301 067
	Uppvärmning	2 494 507	2 327 969
	Vatten	421 147	437 810
	Sophämtning	475 219	486 410
	Fastighetsförsäkring	164 942	154 151
	Förvaltningskostnader	504 824	494 172
	Fastighetsskatt	367 090	356 020
	Kabel-TV	503 439	503 388
	Bredband	1 350	0
	Försäkringsskador	1 404 108	372 714
	Övrig drift	16 175	0
		9 617 363	8 740 332
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll av gem utrymmen. tvättutrustning	121 413	78 887
	Underhåll av gem utrymmen, övrigt	0	109 434
	Underhåll av installationer, VA/sanitet	3 529	1 131 122
	Underhåll av installationer, värme	348 883	4 057 074
	Underhåll av installationer, ventilation	0	13 849
	Underhåll av installationer, el	197 245	8 398
	Underhåll av installationer, Tele/TV/Porttele/Data	23 192	0
	Underhåll av installationer, belysning	65 353	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, fasader	0	0
	Underhåll av markytor, övrigt	0	357 766
	Underhåll övrigt	129 250	138 532
		888 865	5 895 061
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode styrelsen	135 988	131 766
	Revisionsarvode	5 000	5 000
	Sociala avgifter	33 426	28 441
	Övriga personalkostnader	142	0
		174 556	165 206
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	445 127	445 126
	Om- och tillbyggnad	500 000	500 000
		945 127	945 126
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	219	0
	Ränteintäkter bankkonto	37 670	40 975
	Övriga ränteintäkter	0	699
		37 890	41 673
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	442 569	607 367
	Övriga räntekostnader	0	0
		442 569	607 367

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 256 300	22 256 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 256 300</u>	<u>22 256 300</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 877 673	-10 432 547
Årets avskrivningar	-445 127	-445 126
Utgående avskrivningar	<u>-11 322 800</u>	<u>-10 877 673</u>
Bokfört värde byggnader	10 933 501	11 378 627
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	25 000 000	25 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 800 000	-2 300 000
Årets avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående avskrivningar	<u>-3 300 000</u>	<u>-2 800 000</u>
Bokfört värde ombyggnader	21 700 000	22 200 000
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	32 633 501	33 578 627
 Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	94 000 000	94 000 000
Byggnad - lokaler	<u>97 000</u>	<u>97 000</u>
	94 097 000	94 097 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>
	42 000 000	42 000 000
Taxvärde totalt	136 097 000	136 097 000

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.					
Andel HSB Norra Stor Stockholm 500 kr		500	135 000		
		500	135 000		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		9 999	9 999		
Skattefordringar		0	28		
Övriga fordringar		28 519	173 408		
		38 518	183 435		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		0	164 942		
Bredband		101 250	125 518		
Övrigt		298 391	327 731		
		399 641	618 191		
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank		3 545 125	2 763 991		
Resurs Bank		5 907 803	6 870 133		
		9 452 928	9 634 124		
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 393 900	9 038 750	4 170 022	319 368	-2 142 764
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-2 635 061	492 297	2 142 764
Årets resultat					2 353 820
Belopp vid årets slut	4 393 900	9 038 750	1 534 961	811 665	2 353 820
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	118249	1,32%	2023-09-01	5 485 000	560 000
Stadshypotek	43300	1,28%	2022-09-01	4 854 500	51 100
Stadshypotek	790317	1,88%	2019-10-30	8 550 025	0
Stadshypotek	956688	1,18%	2020-06-30	3 750 000	40 000
				22 639 525	651 100
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					21 988 425
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 384 025
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				33 110 200	33 110 200
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				33 110 200	33 110 200

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	651 100	1 591 100
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	41 623	3 000
Arbetsgivaravgifter	31 790	2 765
Inre fond	1 962 220	1 736 491
Övriga kortfristiga skulder	84 842	19 057
	2 120 475	1 761 312
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	710 767	1 269 333
Upplupna räntekostnader	39 341	24 817
Upplupet underhåll	0	147 313
Upplupna sociala avgifter	0	70 254
Upplupen el	262 621	117 490
Upplupen värme	377 345	287 756
Upplupet vatten	19 028	0
Upplupet revisionsarvode	0	26 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 369	81 794
	1 601 471	2 024 757

Märsta, den

Kjell Aronsson

Gerd Carlsson

Eva Kihlman

Kalervo Kautonen

Adrian Berg

Anja Lampinen

Lars Keding

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Elisabeth Lindblom
Av stämman vald revisor

Niclas Währenfeldt
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor



HSB Brf Björken i Märsta
Org.nr: 714800-2178

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 3

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	12 763	78 757
4016	Lås/nycklar	6 761	0
4481	Fastighetsskötsel, avtal	1 879 974	1 817 580
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	6 820	0
S:a Fastighetsskötsel		1 906 318	1 896 337

Löpande underhåll

4134	Reparation av gem utrymmen, Tvättutrustning	20 817	30 148
4135	Reparation av gem utrymmen, Miljöanläggning	8 514	0
4139	Reparation av gem utrymmen, Övrigt	0	781
4140	Reparation av installationer	0	13 780
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	20 439	15 606
4142	Reparation av installationer, Värme	13 001	23 351
4143	Reparation av installationer, Ventilation	0	7 150
4144	Reparation av installationer, El	64 615	25 594
4149	Reparation av installationer, Övrigt	6 750	0
4153	Reparation av huskropp utvändigt, Fönster	2 271	0
4180	Reparation pga skadegörelse	0	6 718
4181	Reparation, Försäkringsskador	10 883	0
4190	Reparation, övrigt	9 351	0
S:a Reparationer		156 641	123 128

El

4310	Elavgifter	1 170 561	1 301 067
S:a El		1 170 561	1 301 067

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	2 494 507	2 327 969
S:a Uppvärmning		2 494 507	2 327 969

Vatten

4330	Vatten och avlopp	421 147	437 810
S:a Vatten		421 147	437 810

Sophämtning

4346	Återvinning	6 570	0
4347	Sophämtning	461 534	441 268
4348	Container	7 115	45 142
S:a Sophämtning		475 219	486 410

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	164 942	154 151
S:a Fastighetsförsäkring		164 942	154 151

Förvaltningskostnader

6481	Administrativ förvaltning, avtal	504 561	494 172
6482	Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	263	0
S:a Förvaltningskostnader		504 824	494 172

Extern revision

6421	Extern revision	19 125	19 288
S:a Extern revision		19 125	19 288

Fastighetsskatt

4470	Fastighetsskatt	367 090	356 020
S:a fastighetsskatt		367 090	356 020



HSB Brf Björken i Märsta
Org.nr: 714800-2178

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 3

Kabel-TV

4460	503 439	503 388
------	---------	---------

S:a Kabel-TV	503 439	503 388
---------------------	----------------	----------------

Tv/Tele/Data

4461	0	0
------	---	---

S:a Tv/Tele/Data	0	0
-------------------------	----------	----------

Bredband

4465	1 350	0
------	-------	---

S:a Bredband	1 350	0
---------------------	--------------	----------

Vinterskötsel

4070	0	0
------	---	---

4080	0	0
------	---	---

S:a Vinterskötsel	0	0
--------------------------	----------	----------

Övrig drift

4030 Sotning	0	108 000
--------------	---	---------

4041 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	42 000
--	---	--------

4499 Övriga avtal	5 000	0
-------------------	-------	---

5410 Möbler och inredning	298	3 330
---------------------------	-----	-------

5460 Förbrukningsmateriel	695	0
---------------------------	-----	---

7651 Stämma	666	10 359
-------------	-----	--------

7652 Styrelse	10 255	0
---------------	--------	---

7667 Föreningsverksamhet	920	0
--------------------------	-----	---

S:a Övrig drift	17 834	163 689
------------------------	---------------	----------------

Summa Drift

8 202 998	8 263 429
------------------	------------------

Planerat underhåll

4234 Underhåll av gem utrymmen, tvättutrustning	121 413	78 887
---	---------	--------

4239 Underhåll av gem utrymmen, övrigt	0	109 434
--	---	---------

4241 Underhåll av installationer, VA/sanitet	3 529	1 131 122
--	-------	-----------

4242 Underhåll av installationer, Värme	348 883	4 057 074
---	---------	-----------

4243 Underhåll av installationer, Ventilation	0	13 849
---	---	--------

4244 Underhåll av installationer, El	197 245	8 398
--------------------------------------	---------	-------

4245 Underhåll av installationer, Tele/TV/Porttele/Data	23 192	0
---	--------	---

4247 Underhåll av installationer, Belysning	65 353	0
---	--------	---

4252 Underhåll av huskropp utvändigt, Fasader	0	-5 468
---	---	--------

4290 Underhåll övrigt	129 250	144 000
-----------------------	---------	---------

S:a Planerat underhåll	888 865	5 537 295
-------------------------------	----------------	------------------

Övriga externa kostnader

6060 Kreditupplysning	6 300	0
-----------------------	-------	---

6211 Telefon	0	1 507
--------------	---	-------

6251 Porto	0	12 944
------------	---	--------

6321 Inkasso	0	600
--------------	---	-----

6490 Övriga förvaltningskostnader	7 393	16 185
-----------------------------------	-------	--------

6580 Advokat- och rättegångskostnader	35 000	41 156
---------------------------------------	--------	--------

6985 Medlemsavgift HSB	78 250	78 250
------------------------	--------	--------

6990 Övriga kostnader	20 161	10 207
-----------------------	--------	--------

6993 Lämnade bidrag och gåvor	0	200
-------------------------------	---	-----

S:a Övriga externa kostnader	147 104	161 049
-------------------------------------	----------------	----------------