



Org Nr: 716417-5452

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Org.nr: 716417-5452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

TL Ib MS
AB EK KU A



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

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 Tolken 2 (Ymsenvägen 8) och Lygnern 2 (Ymsenvägen 14) med tillhörande mark i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	80	4 725
Hysesrätter	0	0
Lokaler	4	23
Parkeringar och garageplatser	24	0

Föreningens fastighet är byggd 1946, värdeår 1946.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Ny armatur för el inklusive ledbelysning i allmänna utrymmen
Entrépartier målade
Nytt styrsystem till våra värmepumpar

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Mark	Dränering
2020	Byggnad	Byte av hissar

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Värmecentralen	Byte styrsystem till värmepumpar
2017	Byggnad	Ny armatur för el inkl.ledbelysning i allmänna utrymmen
2017	Byggnad	Entrépartier målade
2016	Byggnad	Trapphusen målade
2014	Byggnad	Tvättstugan i Y14 helrenoverad med nya maskiner,ny planering och nya ytskikt
2014	Byggnad	Trapphusbelysningen utbytt till energisnål LED-belysning med närvaroavkänning
2010	Byggnad	Ventilationsfläktar och fjärrvärmeväxlare utbytta,frånlufts-och bergvärmepump installerad
2001	Byggnad	Fönster
2001	Byggnad	Bredband
2000-2001	Byggnad	Stambyte
2000	Byggnad	Ventilation
2000	Byggnad	Elstammar
2000	Byggnad	Fasad
1999-2000	Byggnad	Tak
1999-2000	Byggnad	Balkonger

duo AS
TL FB
AB RH JS A



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Inga

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-27. Vid stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Extra stämmor: 2017-11-20, deltog 10 röstberättigade medlemmar samt 2017-12-13, deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Dan Wiröstrand	Ledamot
Isabell Gonzaga	Ledamot
Johan Einarsson	Ledamot
Markus Sundman	Ledamot
Richard Brattlund	Ledamot
Riitta Kokko	Ledamot
Tora Landgren	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tora Landgren.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Dan Wiröstrand, Richard Brattlund, Johan Einarsson, Isabell Gonzaga, Markus Sundman och Tora Landgren. Två i föreningen tecknar firma.

Revisorer

Monica Svärd	Föreningsvald ordinarie
Lisa Lundvall	Föreningsvald suppleant
Anders Persson	AEP Bostadsrättsrevision AB

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Riitta Kokko.

Valberedning

Valberedningen består av David Höglund, Daniel Lundström och Sofia Wikström.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning kommer att genomföras under våren 2018.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AVB", "TL", "IG", "BB", "JEB", "Ch", and "P".

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Medlemsinformation****Medlemmar**

Föreningen hade 111 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 10 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 779	2 681	2 724	2 735	2 759
Resultat efter finansiella poster	23	325	305	-257	245
Årsavgift*, kr/kvm	538	538	0	538	0
Drift**, kr/kvm	349	330	0	311	0
Belåning, kr/kvm***	1 343	1 385	0	1 632	0
Soliditet	64%	64%	63%	60%	60%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

*** Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler

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	2 779 235
Rörelsekostnader	- 2 723 220
Finansiella poster	- 32 890
Årets resultat	23 124

Planerat underhåll	+ 571 813
Avskrivningar	+ 307 057
Årets sparande	901 994

Årets sparande per kvm total yta 190

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 769 700	8 006 689	583 516	-98 762	325 304
Reservering till fond 2017			469 000	-469 000	
Reservering till fond 2016			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av fond 2017			-448 516	448 516	
Ianspråkstagande av fond 2016			-335 000	335 000	
Balanserat i ny räkning				325 304	-325 304
Årets resultat					23 124
Belopp vid årets slut	3 769 700	8 006 689	469 000	341 058	23 124

Handwritten signatures and initials: HW, B, TL, IG, AB, JE, M, Rh, A.



Org Nr: 716417-5452

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	361 542
Årets resultat	23 124
Reservering till underhållsfond	-469 000
Anspråkstagande av underhållsfond	448 516
Summa till stämmans förfogande	<u>364 182</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	364 182
-------------------------	----------------

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

AW
B
TL IG
B Jc M
RH A



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 779 235	2 852 386
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 228 964	-1 899 559
Övriga externa kostnader	Not 3	-75 560	-118 706
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-111 640	-90 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 057	-307 057
Summa rörelsekostnader		-2 723 220	-2 415 867
Rörelseresultat		56 015	436 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 102	3 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-48 992	-114 770
Summa finansiella poster		-32 890	-111 214
Årets resultat		23 124	325 304

A 10

B

K

B

AB

JEM

Rn

A



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	16 882 891	17 161 436
Inventarier och maskiner	Not 8	85 538	114 050
		<u>16 968 429</u>	<u>17 275 486</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	503 000	503 000
		<u>503 000</u>	<u>503 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 471 429</u>	<u>17 778 486</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 630	1 108
Övriga fordringar	Not 10	1 641 869	182 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	99 333	64 443
		<u>1 743 832</u>	<u>248 385</u>
Kassa och bank	Not 12	628 550	1 830 988
Summa omsättningstillgångar		<u>2 372 382</u>	<u>2 079 373</u>
Summa tillgångar		<u>19 843 811</u>	<u>19 857 859</u>

TL IG

JLM
A

Ru



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 776 389	11 776 389
Yttre underhållsfond	469 000	583 516
	<u>12 245 389</u>	<u>12 359 905</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	341 058	-98 762
Årets resultat	23 124	325 304
	<u>364 182</u>	<u>226 542</u>
Summa eget kapital	<u>12 609 571</u>	<u>12 586 447</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	6 175 000	6 575 000
	<u>6 175 000</u>	<u>6 575 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Leverantörsskulder	200 000	0
Skatteskulder	183 576	349 409
Övriga skulder	312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	0	-69
	Not 17	
	675 352	347 072
	<u>1 059 240</u>	<u>696 412</u>
Summa skulder	<u>7 234 240</u>	<u>7 271 412</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>19 843 811</u>	<u>19 857 859</u>

2.10

18

TL TK
ja
en A



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	23 124	325 304
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	307 057	307 057
Kassaflöde från löpande verksamhet	330 181	632 361
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 950	-68 166
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	162 828	696 412
Kassaflöde från löpande verksamhet	471 060	1 260 608
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	0
Årets kassaflöde	271 060	1 260 608
Likvida medel vid årets början	1 998 674	738 066
Likvida medel vid årets slut	2 269 734	1 998 674

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



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

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 skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,5 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 5-10 år. Under året har komponenterna skrivits av med 3,85 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% 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 1 315 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials: TL, IB, JB, JM, RH, and a star symbol]



HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 540 376	2 540 576
	Hyrer	87 316	88 730
	Övriga intäkter	151 679	225 986
	Bruttoomsättning	2 779 371	2 855 292
	Avgifts- och hyresbortfall	-136	-2 906
		2 779 235	2 852 386
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	178 757	165 251
	Reparationer	361 673	385 417
	El	122 722	116 025
	Uppvärmning	489 922	451 120
	Vatten	92 118	95 061
	Sophämtning	62 299	45 004
	Fastighetsförsäkring	53 929	54 071
	Kabel-TV och bredband	38 176	36 784
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	120 694	101 440
	Förvaltningsarvoden	112 870	114 448
	Övriga driftkostnader	23 991	0
	Planerat underhåll	571 813	334 938
		2 228 964	1 899 559
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	787	984
	Administrationskostnader	34 723	73 347
	Extern revision	11 250	18 375
	Medlemsavgifter	28 800	26 000
		75 560	118 706
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	82 152	66 751
	Revisionsarvode	3 000	0
	Sociala avgifter	26 488	23 795
		111 640	90 546
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	209	0
	Ränteintäkter skattekonto	-325	139
	Övriga ränteintäkter	16 218	3 417
		16 102	3 556
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	48 932	114 770
	Övriga räntekostnader	60	0
		48 992	114 770

AW AS
IG
TL M
JB Jk
RH A



HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 796 964	24 796 964
Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 953 964	25 953 964
Ingående avskrivningar	-8 792 528	-8 513 983
Årets avskrivningar	-278 545	-278 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 071 073	-8 792 528
Utgående redovisat värde	16 882 891	17 161 436
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 800 000	40 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	91 000	91 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
Summa taxeringsvärde	80 891 000	80 891 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	426 620	426 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426 620	426 620
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-312 570	-284 058
Årets avskrivningar	-28 512	-28 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 082	-312 570
Bokfört värde	85 538	114 050
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	503 000	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	685	10 790
Skattefordran	0	4 358
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 641 184	167 686
	1 641 869	182 834

2.5
TL
PB
Ph

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Not 11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

99 333

64 443

99 333

64 443

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

Not 12

Kassa och bank

Handkassa

0

903

SBAB

628 537

0

Handelsbanken

0

1 204 039

Nordea

13

626 033

Övriga bankkonton

0

13

628 550

1 830 988

Not 13

Förändring av eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre uh

Balanserat

Insatser

Uppl avgifter

fond

resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

3 769 700

8 006 689

583 516

-98 762

325 304

Resultatdisposition

-114 516

439 820

-325 304

Årets resultat

23 124

Belopp vid årets slut

3 769 700

8 006 689

469 000

341 058

23 124

Not 14

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr dag

Belopp

Nästa års amortering

Nordea Hypotek

39788308600

1,10%

2018-10-17

2 500 000

0

Nordea Hypotek

39788790798

0,43%

2018-09-21

3 875 000

200 000

6 375 000

200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 175 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 375 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 231 000

Not 15

Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

200 000

200 000

Not 16

Övriga skulder

Källskatt

0

-9

Övriga kortfristiga skulder

0

-60

0

-69

Not 17

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

3 839

3 737

Förutbetalda hyror och avgifter

205 458

167 686

Övriga upplupna kostnader

466 055

175 649

675 352

347 072

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

2.10.16
TZ
JB
PB
PH



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

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

Not 1 Nettomsättning**Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-2 540 376	-2 540 576
S:a Årsavgifter		-2 540 376	-2 540 576

Hyror

3013	Hysesintäkter garage	-16 212	-16 212
3014	Hysesintäkter biluppstplats	-70 104	-72 518
3209	Övriga avg	-1 000	0
S:a Hyror		-87 316	-88 730

Övriga intäkter

3204	Kabel-TV	-33 600	-33 600
3210	Avgift andrahandsupplåtelse	-9 325	0
3213	Hyra förråd	-21 132	-21 032
3217	Parkeringsavgifter	-200	0
3517	Överlåtelseavgift	-14 112	0
3518	Pantförskrivningsavgifter	-3 360	0
3745	Öresutjämning	0	-2
3997	Försäkringsers vid skada	-69 950	-162 750
3999	Övriga rörelseintäkter	0	-8 602
S:a Övriga intäkter		-151 679	-225 986

Avgifts- och hyresbortfall

3082	Hyses- o avgiftsbortfall, p-platser/garage	136	2 906
S:a Avgifts- och hyresbortfall		136	2 906

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalsvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	36 000	64 077
4013	Fastighetsskötsel mark	46 500	0
4021	Städ	68 856	51 638
4071	Snörenhållning	27 401	49 537
S:a Fastighetsskötsel och lokalsvård		178 757	165 251

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	107 156	263 592
4117	Löp underhåll, V A	15 123	0
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	23 640	0
4141	Löp underhåll, vvs sanitet	1 328	0
4142	Löp underhåll, värme	48 528	0
4143	Löp underhåll, ventilation	130 276	0
4144	Löp underhåll, el	5 285	0
4146	Löp underhåll, hiss	3 678	6 250
4160	Löp underhåll, markytor	10 726	68 576
4163	Löp underhåll, trädgård	531	0
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	4 113	0
4195	Skador och självrisker	0	47 000
4196	Vattenskador	3 319	0

IG
cu
bas TR
M
nytt



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
4197 Skadegörelse	7 970	0
S:a Reparationer	361 673	385 417

Taxebundna utgifter och uppvärmning:

El		
4311 El, fastighet	122 722	116 025
S:a El	122 722	116 025

Uppvärmning

4323 El för uppvärmning	259 829	0
4325 Fjärrvärme	230 093	451 120
S:a Uppvärmning	489 922	451 120

Vatten

4331 Vatten	92 118	95 061
S:a Vatten	92 118	95 061

Sophämtning

4341 Sophämtning	22 902	18 593
4343 Grovsopor	7 981	26 411
4344 Källsortering/Returpapper	31 416	0
S:a Sophämtning	62 299	45 004

Fastighetsförsäkring

4411 Fastighetsförsäkringar	53 929	54 071
S:a Fastighetsförsäkring	53 929	54 071

Kabel-TV och bredband

4461 Kabel-TV	35 026	34 264
4462 Datakommunikation, ex bredband	3 150	2 520
S:a Kabel-TV	38 176	36 784

Fastighetsskatt

4471 Fastighetsskatt	910	0
4472 Justering fastighetsskatt, föreg år	14 584	0
4474 Kommunal fastighetsavgift	105 200	101 440
S:a Fastighetsskatt	120 694	101 440

Förvaltningsarvoden

4480 Digitala förvaltningstjänster	6 243	0
4484 Ekonomiförvaltning	101 876	63 276
4489 Övriga köpta tjänster	4 751	51 172
S:a Förvaltningsarvoden	112 870	114 448

Övriga driftskostnader

6417 Överlåtelseavgift	14 000	0
6418 Pantavgift	9 991	0
S:a Övriga driftskostnader	23 991	0

Planderat underhåll

4211 Planerat underhåll, byggnader	376 188	334 938
4239 Planerat underhåll, gem utrymmen	195 625	0
S:a Underhåll	571 813	334 938

Handwritten signatures and initials: J.W., IG, Ru, TB, B, M, A.



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2017-01-01 2016-01-01
2017-12-31 2016-12-31**Not 3 Övriga externa kostnader****Förbrukningsinventarier och varuinköp**

5439	Datakostnader, övriga	456	357
5462	Varuinköp för förbrukning	331	627
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp		787	984

Administrationskostnader

5711	Möteskostnader stämma	13 750	0
5712	Möteskostnader styrelse	3 070	14 441
5751	Föreningsverksamhet	2 660	0
5921	Kostnad för årsredovisning	4 443	0
5999	Övriga driftskostnader	69	23 831
6101	Kontorsmateriel	0	3 683
6211	Telefon	7 823	5 226
6251	Post	0	294
6323	Långtidsbevakning inkasso	145	0
6324	Juristarvode	48	24 688
6491	Övr adm kostnader	315	1 184
6492	Bolagsverket, avg	2 400	0
S:a Administrationskostnader		34 723	73 347

Extern revision

6421	Revision	11 250	18 375
S:a Extern revision		11 250	18 375

Medlemsavgifter

6985	Medlemsavgifter HSB	28 800	26 000
S:a Medlemsavgifter		28 800	26 000

Not 4 Personalkostnader och arvoden**Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	82 152	66 751
7312	Arvoden revisorer	3 000	0
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	26 488	23 795
S:a Personalkostnader		111 640	90 546

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature on the left.
 - "TZ IG" in the top right.
 - "BB" in the middle right.
 - "en" at the bottom left of the signature area.
 - "A" at the bottom right.
 - Blue ink scribbles and marks.



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter

2017-12-31 2016-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Dan Wiröstrand

Richard Bråttlund

Johan Einarsson

Markus Sundman

Isabell Gonzaga

Tora Landgren

Riitta Kokko

.....

Riitta Kokko

Vår revisionsberättelse har

29/3 2018

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Anders Persson
AEP Bostadsrättsrevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköntorp i Stockholm,
org.nr: 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Brf Sköntorp i Stockholm.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt international Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisning upprättas och den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt SIA använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sköntorp i Stockholm för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

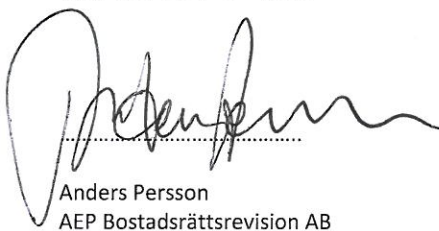
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 29 / 3 2018



Anders Persson
AEP Bostadsrättsrevision AB



Monica Svärd
av föreningen vald revisor