

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Ängstorp i Sollentuna

Org.nr: 716417-4844

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Träbiten 14 och Träflisan 15 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1982-1983. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 27 824 m². Taxeringsvärdet är 150 044 tkr, varav byggnadsvärdet är 103 745 tkr och markvärdet 46 299 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Fr o m 1/1-14 ingår även en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i avgiften enligt stämmobeslut 2013.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	114	12 662
Fördelning per fastighet		
- Träbiten 14	80	8 875
- Träflisan 15	34	3 787
Lokaler (inkl. förråd)	21	246
Garage	115	-
Bilplatser	32	-
Summa	282	12 908

Föreningen har inga kommersiella lokaler.

Fastighetsadresser

Tellusvägen 36-116 A+B

Turevägen 24-56 A+B

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.
Förvaltare har varit Ilnaz Nashri under våren och Erika Landgren, hösten.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ComHem om TV-utbudet och med RVA (Ingemar Olofsson) i fuktprojektet.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Andersson	Ordförande
Eva Persson	Vice ordförande/Torpet
Ingrid Wennebo	Sekreterare
Eva Wasserman	Miljöansvarig
Nilton Vargas Yong	Ekonomiansvarig
Robert Hansson	Informationsansvarig
Stefan Westergren	Låsansvarig, Fastighetsansvar etc
Erika Landgren	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Bo Krook

Avgående styrelseledamöter

Bo Andersson
Janis Orbe
Håkan Hagberg
Kerstin Nilsson-Kajermo

Avgående styrelsesuppleanter

Bo Krook

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Nilton Vargas Yong, Bo Andersson, Eva Persson och Bo Krook, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Lazaros Tsantaridis

Revisorsuppleant

Mats Premfors

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Kristina Westermarck	Sammanställande
Kerstin Nilsson-Kajermo	
Kerstin Hallin	

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Bo Andersson

Suppleant

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	6 789	6 676	6 864	6 629	6 647
Rörelseresultat, tkr	-1 082	2 192	1 326	1 727	649
Årets resultat, tkr	-2 123	993	78	545	-819
Balansomslutning, tkr	47 610	50 775	49 812	51 423	51 659
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,3	0,2	0,08	0,07	0,04
Fond för yttre underhåll, tkr	2 881	1 722	1 379	840	384
Belåning, kr/kvm	2 896	2 938	2 991	3 108	3 167
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	491	491	491	491	499

Styrelsens kommentarer

Resultatet -2 123 kkr beror på höga kostnader för planerat underhåll under 2013.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-05-14. På stämman deltog 33 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 166 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

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

Under verksamhetsåret 2013 har följande underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Fortsatt renovering av våtutrymmen.
- Fortsatt utbyte av fläktar enligt speciella villkor för boende.
- Förbättrat belysning vid garagen på Turevägen
- Renoverat parkeringsgaraget
- Översyn av alla tak, vilket innebar byte av takpannor, plåtar/rännrör, vindskivor, montering av nockband etc.

Aktiviteter

Det s k fuktprojektet har fortsatt under året. I ett förebyggande arbete mot fuktskador ersätts äldre golvbrunnar och tätskikt i samband med att boende renoverar sina badrum och duschrum. Föreningen lämnar bidrag till en del av renoveringskostnaden. Detta bidrag har under året varit 30 000:- kr för de små badrummen och 40 000:- för de större. Styrelsen anlitar en konsult som ska se till att aktuella byggnormer följs vid renoveringar.

Parkeringsgaraget har renoverats av TECAB. Jobbet är färdigt och gick bra. Däremot försenades arbete en hel del beroende på att skadornas omfattning var större än beräknat och det finns några besiktningsanmärkningar som ska åtgärdas under våren 2014. Föreningen har haft hjälp med projektledningen av detta arbete av en extern konsult från Byggmiljögruppen, Christer Molin. Renoveringen klarades inom planerad budgetram.

Utredningsarbetet med utbyte av fläktar pågår och några lägenhetsinnehavare deltar genom att styrelsen bekostat nya fläktar i deras lägenheter. Detta ska senare resultera i en upphandling och utbyte av fläktar i enlighet med vår underhållsplan. Lägenhetsinnehavare som under 2014 behöver byta köksfläkt skall kontakta styrelsen för val av köksfläkt och finansiering. Enligt styrelsebeslut bekostar föreningen den nya fläkten, medan lägenhetsinnehavaren själv bekostar arbetskostnaden för installationen.

Under året genomfördes en översyn av samtliga tak, där erforderliga åtgärder vidtogs för att komma tillrätta med vissa återkommande takproblem.

Trädgruppen avslutade sitt uppdrag under 2012 och deras arbete resulterade i en trädpolicy som styrelsen kommer fattade beslut om under våren 2013.

Föreningslokalen Torpet har använts flitigt av medlemmarna under året, både för fester och för möten och musikalisk verksamhet mm. Även övernattningsrummet har använts relativt ofta. Efter beslut av stämman 2012 finns nya regler för uthyrning av Torpet under helger och heldagsaftnar som innebär en samverkan med Störningsjouren. Under 2013 har inga störningar alls rapporterats i samband med uthyrning av Torpet. Detta är en avsevärd förbättring jämfört med tidigare år.

Som ett led i att minska föreningens förvaltningskostnader togs offerter av tre olika aktörer för att se om vi på det viset kunde minska föreningens kostnader för såväl teknisk som administrativ/ekonomisk förvaltning. Denna åtgärd sänkte väsentligt våra kostnader för förvaltning.

Numera ingår en obligatorisk kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i månadsavgiften. Syftet är att underlätta för alla inblandade vid skador i fastigheten och att säkerställa att det finns ett försäkringsskydd vid skada.

5 nummer av Ängstorsbladet har utkommit under året.

Årlig besiktning

Sedvanlig besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Överlåtelse

Av föreningens 114 bostadslägenheter har 5 st överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 7 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Framtida utveckling

Budget för 2014

Budgeten inklusive underhållskostnader visar på ett resultat på 286 tkr.

Underhåll

Under verksamhetsåret 2014 är följande åtgärder planerade:

- Målning träpaneler och garage
- Obligatorisk Ventilations Kontroll
- Högtrycksspolning av avlopp/spillvatten
- Översyn av lekutrustning

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	4 232 910
Årets resultat	-2 123 028
	2 109 882

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 109 882
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 525 723
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	-1 600 000
Balanserat resultat efter disposition	
	3 035 605

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	2 881 300
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-923 723
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmebeslut 2014	
	1 957 577

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

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 789 067	6 676 301
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 145 787	-3 223 772
Planerat underhåll		-2 525 723	-80 000
Fastighetsskatt		-188 380	-186 990
Avskrivningar	Not 3	-1 010 938	-993 901
Summa fastighetskostnader		-7 870 828	-4 484 663
Rörelseresultat		-1 081 761	2 191 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	29 177	35 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 070 444	-1 234 124
Summa finansiella poster		-1 041 266	-1 198 390
Årets resultat		-2 123 028	993 248

Balansräkning**2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	39 040 467	40 051 405
Mark		6 520 000	6 520 000
Summa anläggningstillgångar		45 560 467	46 571 405

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		307	18 480
Avräkningskonto HSB		974 307	1 191 423
Övriga fordringar	Not 7	73 742	154 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	142 680	88 907
		1 191 036	1 453 217

Kortfristiga placeringar	Not 9	0	927 482
--------------------------	-------	---	---------

Kassa och bank	Not 10	858 480	1 823 229
----------------	--------	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar		2 049 517	4 203 927
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa tillgångar		47 609 984	50 775 332
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

3 557 800

3 557 800

Fond för yttre underhåll

2 881 300

1 722 300

6 439 100

5 280 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 232 910

4 398 662

Årets resultat

-2 123 028

993 248

2 109 882

5 391 910

Summa eget kapital

8 548 982

10 672 010

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

36 803 694

37 473 254

36 803 694

37 473 254

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

575 468

450 132

Leverantörsskulder

550 172

1 002 825

Skatteskulder

8 727

11 639

Fond för inre underhåll

372 287

383 426

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

2 129

56 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

748 525

725 497

2 257 308

2 630 069

Summa skulder

39 061 002

40 103 323

Summa eget kapital och skulder

47 609 984

50 775 332

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

56 406 000

56 406 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 123 028	993 248
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 010 938	993 901
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	-1 112 090	1 987 149
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	45 065	-60 770
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-372 761	341 854
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 439 786	2 268 233
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-373 750
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	56 797
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-316 953
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-669 560	-372 130
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-669 560	-372 130
Årets kassaflöde	-2 109 346	1 579 150
Likvida medel vid årets början	3 942 133	2 362 983
Likvida medel vid årets slut	1 832 788	3 942 133
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	974 307	1 191 423
Kortfristiga placeringar	0	927 482
Kassa och bank	858 480	1 823 229
Summa likvida medel	1 832 788	3 942 133

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	40	2042
Ombyggnader, Comhem	Rak	5	2013

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 31.277 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	110 925	118 475
Arvode föreningsvald revisor	3 500	3 500
Löner till anställda	28 844	37 719
Sociala kostnader	60 211	50 848
Summa	203 480	210 542

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 222 060	6 222 060
	Hysesintäkter lokaler	14 892	9 996
	Hysesintäkter garage och p-platser	562 612	419 484
	Övriga intäkter	11 543	37 964
	Brutto	6 811 107	6 689 504
	Hysesbortfall lokaler	-384	0
	Hysesbortfall garage och p-platser	-21 656	-13 203
		6 789 067	6 676 301
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	216 458	233 514
	Löpande underhåll	1 621 815	537 994
	El	169 803	161 803
	Uppvärmning	794 826	871 854
	Vatten	226 976	236 975
	Sophämtning	212 378	156 650
	Fastighetsförsäkring	69 798	66 921
	Förvaltningskostnader	331 552	448 415
	Extern revision	8 425	8 313
	Personalkostnader	203 480	210 542
	Övrig drift	290 276	290 791
		4 145 787	3 223 772
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	949 579	929 228
	Om- och tillbyggnad	61 359	61 357
	Maskiner och inventarier	0	3 316
		1 010 938	993 901
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	743	1 764
	Ränteintäkter skattekonto	418	333
	Ränteintäkter bankkonto	27 770	31 553
	Övriga ränteintäkter	247	2 084
		29 177	35 734
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 067 072	1 233 324
	Räntekostnader skattekonto	500	0
	Övriga räntekostnader	2 872	800
		1 070 444	1 234 124

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	54 160 695	54 160 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 160 695	54 160 695
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 469 649	-13 540 421
Årets avskrivningar	-949 579	-929 228
Utgående avskrivningar	-15 419 228	-14 469 649
Bokfört värde byggnader	38 741 467	39 691 046
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	2 528 662	2 154 912
Årets investeringar	0	373 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 528 662	2 528 662
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 168 303	-2 106 946
Årets avskrivningar	-61 359	-61 357
Utgående avskrivningar	-2 229 662	-2 168 303
Bokfört värde ombyggnader	299 000	360 359
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	39 040 467	40 051 405
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	101 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	2 745 000	2 173 000
	103 745 000	94 173 000
Mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
Mark - lokaler	2 299 000	965 000
	46 299 000	44 965 000
Taxvärde totalt	150 044 000	139 138 000

Noter		2013-12-31	2012-12-31		
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		71 099	71 181		
Övriga fordringar		2 643	83 226		
		73 742	154 407		
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		123 090	69 798		
Kabel-Tv		19 590	19 109		
		142 680	88 907		
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Collector			0		
			0		
Not 10 Kassa och bank					
Handkassa		2 562	2 562		
SBAB		25 753	1 800 676		
Nordea		830 166	19 991		
		858 480	1 823 229		
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 557 800	1 722 300	4 398 662	993 248	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 159 000	-165 752	-993 248	
Årets resultat				-2 123 028	
Belopp vid årets slut	3 557 800	2 881 300	4 232 910	-2 123 028	
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	25016653	2,86%	2015-09-28	4 901 818	232 268
SEB Bolån	25016793	3,15%	2017-10-28	5 948 125	0
SEB Bolån	25137531	3,15%	2017-10-28	4 044 610	0
SEB Bolån	34482276	2,89%	2014-12-28	7 125 006	88 000
SEB Bolån	34482322	2,58%	2015-12-28	7 125 007	88 000
SEB Bolån	36117605	3,08%	2018-03-28	8 234 596	167 200
				37 379 162	575 468
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					36 803 694
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 501 822

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	575 468	450 132
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	27 829
Arbetsgivaravgifter	0	26 842
Övriga kortfristiga skulder	2 129	1 879
	2 129	56 550
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	392 884	388 999
Upplupna räntekostnader	9 197	89 871
Upplupen el	7 581	12 902
Upplupen värme	104 416	122 342
Upplupen sophämtning	32 276	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 171	111 383
	748 525	725 497
Not 16 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	56 406 000	56 406 000
Varav i eget förvar	0	0
	56 406 000	56 406 000

Sollentuna den

Bo Andersson Robert Hansson Stefan Westergren

Ingrid Wennebo Ewa Wasserman Erika Landgren

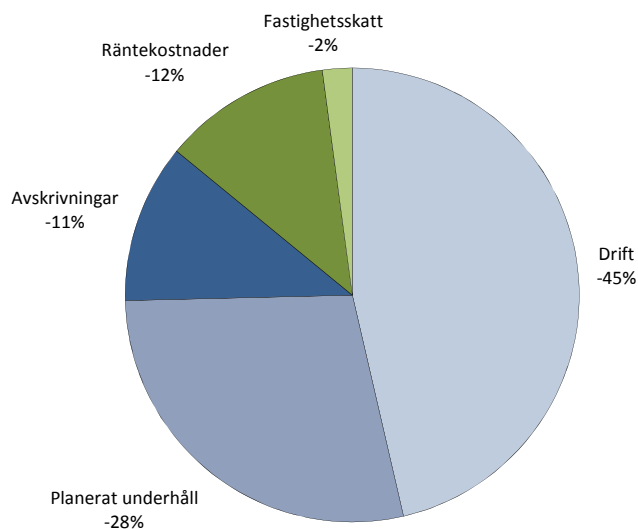
Eva Persson Nilton Vargas Yong

Ingrid Wennebo Ingrid Wennebo

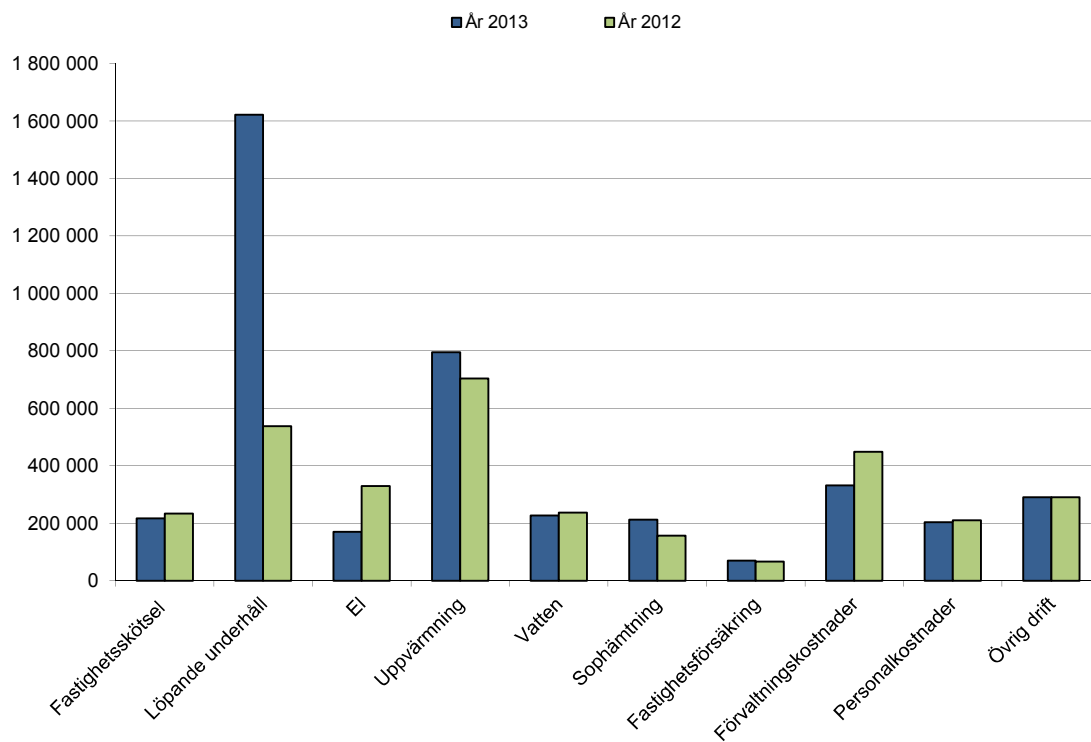
Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Lazaros Tsantaridis Erik Davidsson
Av stämman vald revisor BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2013-01-01 **2012-01-01**
2013-12-31 **2012-12-31**

Not 2

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	884	5 755
4014	Försäkring och skatt, fordon	65	0
4016	Lås/nycklar	2 507	17 370
4481	Fastighetsskötsel, avtal	163 914	111 395
4482	Fastighetsskötsel, mark	39 282	86 379
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	9 806	5 865
4488	Städ, tilläggstjänster	0	6 750
S:a Fastighetsskötsel		216 458	233 514

Löpande underhåll

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	70 000	3 374
4113	Reparation av bostäder, ventilation	32 309	0
4119	Reparation av bostäder, övrigt	0	222
4124	Reparation av lokaler, el	3 334	0
4134	Reparation av gem utrymmen, tvättutrustning	8 409	8 896
4139	Reparation av gem utrymmen, övrigt	0	456
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	121 938	0
4142	Reparation av installationer, värme	410 000	938
4143	Reparation av installationer, ventilation	97 513	0
4144	Reparation av installationer, el	2 573	39 318
4147	Reparation av installationer, belysning	36 810	14 729
4148	Reparation av installationer, lås	744	3 709
4151	Reparation av huskropp utvändigt, tak	501 771	219 104
4152	Reparation av huskropp utvändigt, fasader	7 797	12 073
4155	Reparation av huskropp utvändigt, klottersanering	6 909	3 094
4156	Reparation av huskropp utvändigt, entrédörrar	469	6 672
4159	Reparation av huskropp utvändigt, övrigt	1 075	0
4163	Reparation av markytor, planteringar	13 862	0
4164	Reparation av markytor, lekutrustning	10 104	0
4169	Reparation av markytor, övrigt	29 001	0
4170	Reparation, garage och p-platser	0	18 264
4180	Reparation pga skadegörelse	1 549	1 959
4181	Reparation, försäkringsskador	0	28 657
4186	Reparation, vattenskador	265 648	176 529
S:a Reparationer		1 621 815	537 994

El

4310	Elavgifter	169 803	329 803
S:a El		169 803	329 803

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	794 826	703 854
S:a Uppvärmning		794 826	703 854

Vatten

4330	Vatten och avlopp	226 976	236 975
S:a Vatten		226 976	236 975

Sophämtning

4346	Återvinning	36 472	17 388
4347	Sophämtning	154 180	126 601
4348	Container	21 726	12 661
S:a Sophämtning		212 378	156 650

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	69 798	66 921
------	------------------------	--------	--------

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 2

S:a Fastighetsförsäkring **69 798** **66 921**

Förvaltningskostnader

6060	Kreditupplysning	0	1 663
6104	Kopieringskostnader	1 575	5 155
6111	Kontorsmateriel	0	8 618
6212	Mobiltelefon	1 230	1 353
6230	Datakommunikation	123	123
6251	Porto	2 629	1 732
6321	Inkasso	0	2 426
6481	Administrativ förvaltning, avtal	252 764	284 985
6482	Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	17 647	40 745
6490	Övriga förvaltningskostnader	900	1 795
6550	Konsultarvoden	19 614	68 750
6985	Medlemsavgift HSB	31 070	31 070
6990	Övriga kostnader	4 000	0

S:a Förvaltningskostnader **331 552** **448 415**

Extern revision

6421	Extern revision	8 425	8 313
------	-----------------	-------	-------

S:a Extern revision **8 425** **8 313**

Personalkostnader

7013	Löner till anställda	28 844	37 719
7211	Styrelsearvode	110 925	118 475
7212	Revisionsarvode	3 500	3 500
7511	Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	60 211	50 848

S:a Personalkostnader **203 480** **210 542**

Övrig drift

4043	Hissar och portar	468	1 130
4070	Vinterskötsel	99 523	122 181
4080	Sandupptagning	0	14 929
4430	Larm och bevakning	0	7 125
4450	Tvättstugor	3 354	3 756
4460	Kabel-TV	76 452	74 264
4461	TV/Tele/Data	-60	0
4487	Mark, tilläggstjänster	59 507	58 602
4491	Fastighetsjour	30 819	0
4499	Övriga avtal	7 125	0
5010	Lokalhyra	5 328	5 328
5460	Förbrukningsmateriel	1 041	0
7651	Stämma	2 584	0
7652	Styrelse	0	500
7667	Föreningsverksamhet	4 135	2 976

S:a Övrig drift **290 276** **290 791**

Summa Drift

4 145 787 **3 223 772**

Planerat underhåll

4243	Underhåll av installationer, ventilation	0	71 463
4264	Underhåll av markytor, lekutrustning	0	8 537
4270	Underhåll av garage och p-platser	2 525 723	0

S:a Planerat underhåll **2 525 723** **80 000**