



Org Nr: 702001-9720

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm

Org.nr: 702001-9720

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björkfåneret 5, Sågverksgatan 77-85 och Bjulevägen 57-69 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastighet finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	47	2 433
Lokaler	3	283
Parkeringar och garageplatser	15	0

Föreningens fastighet är byggd 1945, värdeår 1959.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Markberedning för nytt sopsystem samt obligatorisk ventilationskontroll.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Byggnad	Energideklaration
2019	Sopanoläggning	Ny sophantering
2019	Byggnad	Tätning av fönster och balkongdörrar
2019	Byggnad	Besiktning samt åtgärdande av tak och hängrännor

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1985	Tak	Takrenovering
1993	Fönster	Fönsterbeklädnad
1994	VVS	Stambyte
1994	Balkonger	Balkongrenovering
1999	Trapphus	Trapphus
2003	Byggnad	Fasad
2017	Byggnad	Underhåll tak/skorstenar



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-17. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Extra stämma hölls 2018-11-20. Vid extrastämman deltog 20 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fram till ordinarie föreningsstämma 2018-04-17 hade styrelsen följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Ingrid Greiby	Ordförande
Björn Karlsson	Vice ordförande
Annika Karlberg	Sekreterare
Henrik Mortensen	Ledamot
Niclas Villysson	Ledamot
Cecilia Kumerius	Ledamot
Erica Nordström	HSB-ledamot

Från och med ordinarie föreningsstämma 2018-04-17 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Ingrid Greiby	Ordförande
Cecilia Kumerius	Vice ordförande
Annika Karlberg	Sekreterare
Henrik Mortensen	Ledamot
Erica Nordström	HSB-ledamot
Joar Ekenstaf	Ledamot
Johan Brattén	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ingrid Greiby, Henrik Mortensen, Cecilia Kumerius.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Cecilia Kumerius, Annika Karlberg, Ingrid Greiby och Henrik Mortensen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Hans Andersson	Föreningsvald ordinarie
Niclas Villysson	Föreningsvald suppleant
Bo Revision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Ingrid Greiby, Henrik Mortensen samt suppleanter Annika Karlberg och Cecilia Kumerius.

Valberedning

Valberedningen består av Joakim Odö och Benjamin Larsson.

Underhållsplan

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

Stadqeenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2018-11-11.

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 Skogvaktaren i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 66 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 6 överlåtelse 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 transparen väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Arsavgift, kr/kvm	740	740	740	740	740
Totala intäkter kr/kvm	780	781	782	773	769
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	251	256	243	243	266
Beläning, kr/kvm	1 311	1 343	1 750	1 789	1 828
Räntekänslighet	2%	2%	3%	3%	3%
Drift och underhåll kr/kvm	434	423	438	410	385
Energikostnader kr/kvm	209	199	196	190	190

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

Sparande till framtida underhåll

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.

Beläning, 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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm

Drift och underhåll

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

Energikostnader

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

Ovriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 118	2 121	2 124	2 099	2 088
Resultat efter finansiella poster	498	192	510	509	488
Soliditet	52%	48%	42%	38%	34%

(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	2 117 665
Rörelsekostnader	- 1 557 359
Finansiella poster	- 62 238
Årets resultat	498 068
Planerat underhåll	+ 33 000
Avskrivningar	+ 149 965
Årets sparande	681 033
Årets sparande per kvm total vta	251

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 251	179 509	773 617	2 766 832	191 914
Reservering till fond 2018			224 543	-224 543	
Ianspråktagande av fond 2018			-33 000	33 000	
Balanserat i ny räkning				191 914	-191 914
Årets resultat					498 068
Belopp vid årets slut	60 251	179 509	965 160	2 767 202	498 068

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 767 202
Årets resultat	498 068
	3 265 270

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 958 745
Årets resultat	498 068
Reservering till underhållsfond	-224 543
Ianspråktagande av underhållsfond	33 000
Summa till stämmans förfogande	3 265 270

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 265 270
-------------------------	------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 117 665	2 121 100
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 179 543	-1 148 234
Övriga externa kostnader	Not 3	-61 878	-66 459
Planerat underhåll		-33 000	-354 735
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-132 974	-130 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 965	-149 976
Summa rörelsekostnader		-1 557 359	-1 849 841
Rörelseresultat		560 306	271 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 328	2 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-64 566	-81 956
Summa finansiella poster		-62 238	-79 345
Årets resultat		498 068	191 914

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	5 139 867	5 289 832
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	27 331	0
		<u>5 167 198</u>	<u>5 289 832</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 167 698</u>	<u>5 290 332</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		449	488
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 763 558	1 273 242
Placeringskonto HSB Stockholm		1 555 478	1 553 924
Övriga fordringar	Not 11	17 025	17 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	101 593	98 215
		<u>3 438 102</u>	<u>2 942 971</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 438 102</u>	<u>2 942 971</u>
Summa tillgångar		<u>8 605 800</u>	<u>8 233 303</u>

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	60 251	60 251
Upplåtelseavgifter	179 509	179 509
Yttre underhållsfond	965 160	773 617
	<u>1 204 920</u>	<u>1 013 377</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 767 202	2 766 832
Årets resultat	498 068	191 914
	<u>3 265 270</u>	<u>2 958 745</u>
Summa eget kapital	<u>4 470 191</u>	<u>3 972 122</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>3 474 989</u>	<u>3 540 749</u>
	3 474 989	3 540 749
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 85 760	105 760
Leverantörsskulder	145 035	162 221
Skatteskulder	4 893	8 789
Övriga skulder	Not 15 54 028	53 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>370 905</u>	<u>390 213</u>
	660 621	720 432
Summa skulder	4 135 610	4 261 181
Summa eget kapital och skulder	<u>8 605 800</u>	<u>8 233 303</u>

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	498 068	191 914
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	149 965	149 976
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>648 033</u>	<u>341 890</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 261	-7 128
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-39 811	94 471
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>604 961</u>	<u>429 233</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-27 331	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-27 331</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-85 760	-1 105 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-85 760</u>	<u>-1 105 760</u>
Årets kassaflöde	491 870	-676 527
Likvida medel vid årets början	2 827 165	3 503 692
Likvida medel vid årets slut	3 319 035	2 827 165

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



HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,35 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är helt avskrivna.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

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

För lokaler betalar föreningen statliga 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.

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	1 799 796	1 799 796
Hyror	182 268	179 784
Bredband	117 104	117 312
Ovriga intäkter	22 097	28 008
Bruttoomsättning	<u>2 121 265</u>	<u>2 124 900</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 600	-3 800
	2 117 665	2 121 100
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	131 440	147 667
Reparationer	27 595	27 155
El	44 298	46 812
Uppvärmning	447 520	431 866
Vatten	77 158	61 108
Sophämtning	98 461	82 140
Fastighetsförsäkring	52 023	47 297
Kabel-TV och bredband	120 622	120 292
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	80 409	79 375
Förvaltningsarvoden	85 825	83 552
Ovriga driftkostnader	14 192	20 970
	1 179 543	1 148 234
Not 3	Ovriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 336	1 361
Administrationskostnader	29 009	35 390
Extern revision	9 313	9 488
Medlemsavgifter	20 220	20 220
	61 878	66 459
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	93 630	94 100
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	2 400	0
Sociala avgifter	31 744	31 137
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	132 974	130 437
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	680	870
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 554	1 552
Ränteintäkter skattekonto	0	7
Övriga ränteintäkter	94	182
	2 328	2 611
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	64 566	81 956
	64 566	81 956

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	11 028 222	11 028 222
Anskaffningsvärde mark	130 000	130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 158 222	11 158 222
Ingående avskrivningar	-5 868 390	-5 718 414
Årets avskrivningar	-149 965	-149 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 018 355	-5 868 390
Utgående bokfört värde	5 139 867	5 289 832
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 141 000	1 141 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	616 000	616 000
Summa taxeringsvärde	35 757 000	35 757 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	45 179	45 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 179	45 179
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-45 179	-45 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 179	-45 179
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	27 331	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 331	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	17 025	17 103			
	17 025	17 103			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	101 593	98 215			
	101 593	98 215			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
	Ränteändr	Nästa års			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	dag	Belopp	amortering
Stadshypotek	402036	1,80%	2019-03-07	1 118 880	26 640
Stadshypotek	512612	1,80%	2019-02-04	2 441 869	59 120
				3 560 749	85 760
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 474 989
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 131 949
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				7 546 000	7 546 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				85 760	105 760
Not 15 Övriga skulder					
Depositioner				23 719	23 719
Källskatt				30 309	29 730
				54 028	53 449
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				8 547	9 039
Förutbetalda hyror och avgifter				150 688	159 160
Ovriga upplupna kostnader				211 670	222 014
				370 905	390 213

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



HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Ingrid Greiby

.....
Cecilia Kumerius

.....
Erica Nordström

.....
Henrik Mortensen

.....
Annika Karlberg

.....
Joar Ekenstaf

.....
Johan Bratten

.....

.....

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

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

3021	Årsavgifter bostäder	-1 799 796	-1 799 796
S:a Årsavgifter		-1 799 796	-1 799 796

Hyror

3012	Hysesintäkter lokaler	-149 268	-146 784
3014	Hysesintäkter biluppstplats	-33 000	-33 000
S:a Hyror		-182 268	-179 784

Bredband

3206	Bredband/Internet	-117 104	-117 312
S:a Bredband		-117 104	-117 312

Övriga intäkter

3210	Avgift andrahandsupplåtelse	-3 032	0
3517	Överlåtelseavgift	-9 558	-14 112
3518	Pantförskrivningsavgifter	-9 507	-9 387
3999	Övriga rörelseintäkter	0	-4 509
S:a Övriga intäkter		-22 097	-28 008

Avgifts- och hyresbortfall

3082	Hyses- o avgiftsbortfall, p-platser/garage	3 600	3 800
S:a Avgifts- och hyresbortfall		3 600	3 800

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Serviceavtal, värmecentral	7 814	5 095
4021	Städ	58 867	88 692
4022	Städ, extra	0	10 064
4032	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 000	0
4071	Snörenhållning	44 759	43 816
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		131 440	147 667

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	11 418	839
4118	Löp underhåll, sanering legionella	0	1 521
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	5 488	6 544
4139	Löp underhåll, gem utrymmen	64	0
4153	Löp underhåll, fönster	0	3 469
4154	Löp underhåll, balkong	0	7 331
4160	Löp underhåll, markytor	9 115	841
4163	Löp underhåll, trädgård	0	3 250
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	1 510	3 360
S:a Reparationer		27 595	27 155

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

4311	El, fastighet	44 298	46 812
S:a El		44 298	46 812

Uppvärmning

4325	Fjärrvärme	447 520	431 866
------	------------	---------	---------

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
S:a Uppvärmning	447 520	431 866
Vatten		
4331 Vatten	77 158	61 108
S:a Vatten	77 158	61 108
Sophämtning		
4341 Sophämtning	86 212	82 140
4343 Grovsopor	12 249	0
S:a Sophämtning	98 461	82 140
Fastighetsförsäkring		
4411 Fastighetsförsäkringar	52 023	47 297
S:a Fastighetsförsäkring	52 023	47 297
Kabel-TV och bredband		
4461 Kabel-TV	25 088	25 079
4462 Datakommunikation, ex bredband	95 534	95 213
S:a Kabel-TV	120 622	120 292
Fastighetsskatt		
4471 Fastighetsskatt	17 570	17 570
4474 Kommunal fastighetsavgift	62 839	61 805
S:a Fastighetsskatt	80 409	79 375
Förvaltningsarvoden		
4484 Ekonomiförvaltning	85 476	83 552
4489 Övriga köpta tjänster	349	0
S:a Förvaltningsarvoden	85 825	83 552
Övriga driftskostnader		
6417 Overlåtelseavgift	8 513	12 570
6418 Pantavgift	5 679	8 400
S:a Övriga driftskostnader	14 192	20 970
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp		
5411 Förbrukningsinventarier	1 099	304
5462 Varuinköp för förbrukning	2 237	1 057
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 336	1 361
Administrationskostnader		
5711 Möteskostnader stämma	2 355	11 250
5712 Möteskostnader styrelse	2 619	1 220
5751 Föreningsverksamhet	10 756	14 320
5811 Resekostnader	0	280
5921 Kostnad för årsredovisning	3 325	4 691
6073 Gåvor	160	0
6101 Kontorsmateriel	7 981	1 628
6211 Telefon	259	1 036
6251 Post	0	140
6323 Långtidsbevakning inkasso	54	0
6324 Juristarvode	0	225
6492 Bolagsverket, avg	1 500	600
S:a Administrationskostnader	29 009	35 390

**HSB Bostadsrättsförening Skogvaktaren i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Extern revision**

6421	Revision	9 313	9 488
S:a Extern revision		9 313	9 488

Medlemsavgifter

6985	Medlemsavgifter HSB	20 220	20 220
S:a Medlemsavgifter		20 220	20 220

Not 4 Personalkostnader och arvoden**Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	93 630	94 100
7312	Arvoden revisorer	5 000	5 000
7315	Arvoden övriga	2 400	0
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	31 744	31 137
7571	Arbetsmarknadsförsäkring kollektivanställda	200	200
S:a Personalkostnader		132 974	130 437

Planerat underhåll**Planerat underhåll**

4242	Planerat underhåll, värme	33 000	0
4251	Planerat underhåll, bygg tak	0	354 735
S:a Underhåll		33 000	354 735