



Org Nr: 716417-8183

Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm

Org.nr: 716417-8183

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden 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 fastigheten med fastighetsbeteckning Örnar 3 i Stockholms Kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	96	3 734
Hysesrätter	0	0
Lokaler	2	72
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1933 värdeår 1998.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört och planerat underhåll

Vi har bytt hissar i båda trapphusen ink. målning av hissdörrar. Vi har även målat om i källaren i nr 4. Vi har bytt ventdon och genomfört en UVK i fastigheten. UVK:n är godkänd.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Mark	Muren mellan oss och Brf Örnar är dålig och behöver bytas. Anbud kommer in under våren och arbetet beräknas starta i maj/juni 2018.
2018	Byggnad	Vi fortsätter att undersöka möjligheten att få in bergvärme i fastigheten. Arbetet pågår våren 2018.
2018 2019	Byggnad Byggnad	Byte av vent - och värmepumpar/växlare. Byte av armaturer till LED. Ommålning av trapphusen ink inredning i dessa.

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2009	Byggnad	Fasad
2017	Byggnad	Hissar



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm

---

### Övriga väsentliga händelser

Vi har ändrat i stadgarna under året för att följa lagstiftningen.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-07. Vid stämman deltog 24 medlemmar varav samtliga var röstberättigade.

Extra stämma hölls 2017-11-27. 26 st medlemmar deltog, samtliga var röstberättigade.

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

<b>Styrelsemedlem</b>	<b>Roll</b>
Antoine René Ro Riché	Ledamot
Hugo Lindberg	HSB-ledamot
Johanna Hallersbo	Ledamot
Olof Göransson	Ledamot
Saga Areng	Ledamot
Tomas Havland	Ledamot
Viktor Forsman	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ordförande Antoine Riche, Vice ordförande/sekreterare Johanna Hallersbo, Olof Göransson och Saga Areng.

Fastighetsansvarig Tomas Havland och Ekonomiansvarig Viktor Forsman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit före årstämman Emma Serner, Andreas Persson, Jonas Olofsson samt Johanna Hallersbo.

I nya styrelsen är det Viktor Forsman, Tomas Havland, Antoine Riche samt Olof Göransson. Under året har även Elma Dizdarevic varit firmatecknare. Firman tecknas av två i förening.

### Revisorer

Michael Lindh Föreningsvald ordinarie

BoRevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Antoine Riche.

### Valberedning

Valberedningen består av Andreas Persson och Catarina Larsson.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2017-10-19.

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.

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm****Medlemsinformation****Medlemmar**

Föreningen hade 120 (120) medlemmar vid ingången av verksamhetsåret och 120 (119) vid utgången av året. Under året har 9 (12) överlåtelser skett

**Flerårsöversikt**

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	3 091	3 081	3 072	3 096	3 076
Resultat efter finansiella poster	-1 018	286	-5	213	169
Årsavgift*, kr/kvm	785	785	786	785	785
Drift**, kr/kvm	481	469	467	444	427
Belåning, kr/kvm***	4 777	4 807	4 838	4 860	4 914
Soliditet	66%	67%	67%	67%	66%

(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		3 090 542
Rörelsekostnader	-	-3 916 982
Finansiella poster	-	-191 732
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 018 172</b>
Planerat underhåll	+	1 286 172
Avskrivningar	+	669 886
<b>Årets sparande</b>		<b>937 886</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>246</b>

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm****Förändring eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	28 570 989	7 243 066	2 318 738	37 510	286 414
Reservering till fond 2017			173 000	-173 000	
Reservering till fond 2016			278 000	-278 000	
Ianspråkstagande av fond 2017			-1 282 503	1 282 503	
Ianspråkstagande av fond 2016				0	
Balanserad i ny räkning				286 414	-286 414
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-1 018 172
Belopp vid årets slut	28 570 989	7 243 066	1 487 235	1 155 426	-1 018 172

**Förslag till disposition av årets resultat****Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	1 155 426
Årets resultat	<u>-1 018 172</u>
	<b>137 254</b>

**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	45 923
Årets resultat	-1 018 172
Reservering till underhållsfond	-173 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	<u>1 282 503</u>
Summa till stämmans förfogande	<b>137 254</b>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>137 254</b>
-------------------------	----------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 090 542	3 081 446
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 115 392	-1 791 555
Övriga externa kostnader	Not 3	-38 071	-35 062
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-93 633	-94 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 886	-617 486
Summa rörelsekostnader		<u>-3 916 982</u>	<u>-2 538 993</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-826 440</b>	<b>542 453</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	805	4 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-192 537</u>	<u>-260 044</u>
Summa finansiella poster		<u>-191 732</u>	<u>-256 040</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 018 172</b>	<b>286 414</b>

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	52 684 344	53 301 830
Inventarier och maskiner	Not 8	209 600	104 500
		<u>52 893 944</u>	<u>53 406 330</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 894 444</u>	<u>53 406 830</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 207	28 155
Övriga fordringar	Not 10	933 710	1 897 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	132 455	123 346
		<u>1 069 372</u>	<u>2 048 504</u>
Kassa och bank	Not 12	2 433 896	2 032 536
Summa omsättningstillgångar		<u>3 503 268</u>	<u>4 081 040</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>56 397 712</u></b>	<b><u>57 487 870</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 814 055	35 814 055
Yttre underhållsfond		1 487 235	2 318 738
		<u>37 301 290</u>	<u>38 132 793</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 155 426	37 510
Årets resultat		-1 018 172	286 414
		<u>137 254</u>	<u>323 923</u>
Summa eget kapital		<u>37 438 544</u>	<u>38 456 716</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>18 025 731</u>	<u>18 175 818</u>
		18 025 731	18 175 818
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	155 004	119 004
Leverantörsskulder		276 484	222 714
Övriga skulder	Not 16	37 488	39 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>464 461</u>	<u>474 298</u>
		933 437	855 336
Summa skulder		<u>18 959 168</u>	<u>19 031 154</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>56 397 712</b></u>	<u><b>57 487 870</b></u>



**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 018 172	286 414
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	669 886	617 486
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-348 286</u>	<u>903 900</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	20 347	-28 337
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	42 101	34 712
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-285 838</u>	<u>910 275</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	-210 500	-209 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-210 500</u>	<u>-209 000</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-114 087	-119 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-114 087</u>	<u>-119 004</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-610 425</b>	<b>582 271</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 563 203</b>	<b>2 876 433</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 952 778</b>	<b>3 458 703</b>

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



## HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden 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 0,9% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 20 - 25 år.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% 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.

#### Uppskjuten skatt

I förekommande fall grund för bedömning av värdet av uppskjuten skatteskuld. Uppstår oftast i BRF vid sk paketering. I denna BRF finns ingen paketering och därmed ingen uppskjuten skatt. Vid sådant fall ska det här framgå varför uppskjuten skatt värderas till 0 kronor (hänvisning till att syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig)

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 932 668	2 930 289
Hyror	128 027	113 416
Övriga intäkter	33 907	43 362
Bruttoomsättning	<u>3 094 602</u>	<u>3 087 067</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 000	-5 621
Hyresförluster	-60	0
	<b>3 090 542</b>	<b>3 081 446</b>
<b>Not 2    Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	355 056	355 981
Reparationer	127 269	111 870
El	93 370	89 696
Uppvärmning	567 674	587 902
Vatten	99 235	93 511
Sophämtning	123 855	108 295
Fastighetsförsäkring	24 148	21 750
Kabel-TV och bredband	77 508	75 996
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	138 400	133 888
Förvaltningsarvoden	195 295	166 925
Övriga driftkostnader	27 410	40 460
Planerat underhåll	<u>1 286 172</u>	<u>5 281</u>
	<b>3 115 392</b>	<b>1 791 555</b>
<b>Not 3    Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 204	3 438
Administrationskostnader	2 637	5 774
Extern revision	11 000	10 550
Medlemsavgifter	18 230	15 300
	<u>38 071</u>	<u>35 062</u>
<b>Not 4    Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	68 425	67 998
Revisionsarvode	3 825	3 825
Sociala avgifter	21 383	23 067
	<u>93 633</u>	<u>94 890</u>
<b>Not 5    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	620	621
Ränteintäkter skattekonto	4	2 875
Övriga ränteintäkter	181	509
	<u>805</u>	<u>4 005</u>
<b>Not 6    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>192 537</u>	<u>260 044</u>
	<b>192 537</b>	<b>260 044</b>

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 876 986	55 876 986
Ingående anskaffningsvärde mark	3 138 000	3 138 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 014 986</b>	<b>59 014 986</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-5 713 156	-5 095 670
Årets avskrivningar	-617 486	-617 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 330 642</b>	<b>-5 713 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 684 344</b>	<b>53 301 830</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	718 000	718 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	498 000	498 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>105 216 000</b>	<b>105 216 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	364 231	259 731
Årets investeringar	157 500	104 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>521 731</b>	<b>364 231</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-259 731	-259 731
Årets avskrivningar	-52 400	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-312 131</b>	<b>-259 731</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>209 600</b>	<b>104 500</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	9 584	9 580
Skattefordran	352 244	356 756
Avräkningskonto HSB Stockholm	571 882	1 530 667
	<b>933 710</b>	<b>1 897 003</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	132 455	123 346
	<b>132 455</b>	<b>123 346</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	2 433 896	2 032 536
	<b>2 433 896</b>	<b>2 032 536</b>

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

<b>Noter</b>				<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
<b>Not 13</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat		
		Insatser	Uppl avgifter	resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	28 570 989	7 243 066	2 318 738	37 510	286 414
	Resultatdisposition			-831 503	1 117 917	-286 414
	Årets resultat					-1 018 172
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>28 570 989</b>	<b>7 243 066</b>	<b>1 487 235</b>	<b>1 155 426</b>	<b>-1 018 172</b>
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	5149	1,28%	2019-03-01	3 403 739	35 004
	Stadshypotek	64434	0,68%	2018-03-17	4 899 996	24 000
	Stadshypotek	64435	0,68%	2018-03-17	4 997 000	36 000
	Stadshypotek	902628	1,20%	2018-12-01	4 880 000	60 000
					<b>18 180 735</b>	<b>155 004</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 025 731
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 405 715
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				24 039 200	24 039 200
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld				155 004	119 004
					155 004	119 004
<b>Not 16</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Depositioner				37 488	39 320
					<b>37 488</b>	<b>39 320</b>
<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader				8 697	3 333
	Förutbetalda hyror och avgifter				242 184	272 186
	Övriga upplupna kostnader				213 580	198 779
					<b>464 461</b>	<b>474 298</b>

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

**Not 18** **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

**Noter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Stockholm, den .....

.....  
Antoine René Ro Riché

.....  
Hugo Lindberg

.....  
Johanna Hallersbo

.....  
Olof Göransson

.....  
Saga Areng

.....  
Tomas Havland

.....  
Viktor Forsman

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden 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	-2 932 668	-2 930 289
<b>S:a Årsavgifter</b>		<b>-2 932 668</b>	<b>-2 930 289</b>

**Hyror**

3012	Hysesintäkter lokaler	-116 939	-110 076
3201	Bränsleavgifter	-5 357	0
3202	Fakturerad fastighetsskatt	-5 731	-3 340
<b>S:a Hyror</b>		<b>-128 027</b>	<b>-113 416</b>

**Övriga intäkter**

3514	Påminnelseavg	-1 380	-1 200
3517	Överlåtelseavgift	-11 200	-24 416
3518	Pantförskrivningsavgifter	-9 378	-17 746
3999	Övriga rörelseintäkter	-11 949	0
<b>S:a Övriga intäkter</b>		<b>-33 907</b>	<b>-43 362</b>

**Avgifts- och hyresbortfall**

3080	Hyses- o avgiftsbortfall, lokaler	4 000	8 000
3081	Hyses- o avgiftsbortfall, bostäder	0	-2 379
<b>S:a Avgifts- och hyresbortfall</b>		<b>4 000</b>	<b>5 621</b>

**Hyresförluster**

3083	Hyses- o avgiftsförluster	60	0
<b>S:a Hyresförluster</b>		<b>60</b>	<b>0</b>

**Not 2 Driftskostnader****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	102 656	112 236
4013	Fastighetsskötsel mark	36 736	36 252
4016	Fastighetsskötsel, extra tilläggsarbeten	12 316	2 376
4020	Serviceavtal, övrigt	7 500	0
4021	Städ	85 272	90 066
4032	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	80 000	0
4071	Snörenhållning	30 576	115 051
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>355 056</b>	<b>355 981</b>

**Reparationer**

4111	Löp underhåll, byggnad	32 173	1 475
4115	Löp underhåll, dörrar	0	556
4117	Löp underhåll, V A	40 590	3 880
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	513	16 145
4139	Löp underhåll, gem utrymmen	2 940	3 713
4143	Löp underhåll, ventilation	0	21 964
4144	Löp underhåll, el	13 679	2 525
4146	Löp underhåll, hiss	17 684	46 256
4151	Löp underhåll, tak	4 169	4 408
4153	Löp underhåll, fönster	5 509	5 779
4163	Löp underhåll, trädgård	0	544

**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
4190 Löp underhåll, nycklar/låssystem	2 319	0
4196 Vattenskador	4 154	3 215
4197 Skadegörelse	3 539	1 410
<b>S:a Reparationer</b>	<b>127 269</b>	<b>111 870</b>
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
<b>El</b>		
4311 El, fastighet	93 370	89 696
<b>S:a El</b>	<b>93 370</b>	<b>89 696</b>
<b>Uppvärmning</b>		
4325 Fjärrvärme	567 674	587 902
<b>S:a Uppvärmning</b>	<b>567 674</b>	<b>587 902</b>
<b>Vatten</b>		
4331 Vatten	99 235	93 511
<b>S:a Vatten</b>	<b>99 235</b>	<b>93 511</b>
<b>Sophämtning</b>		
4342 Sopsuganläggning	68 612	68 612
4343 Grovsopor	20 962	4 295
4344 Källsortering/Returpapper	34 281	35 388
<b>S:a Sophämtning</b>	<b>123 855</b>	<b>108 295</b>
<b>Fastighetsförsäkring</b>		
4411 Fastighetsförsäkringar	24 148	21 750
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>	<b>24 148</b>	<b>21 750</b>
<b>Kabel-TV och bredband</b>		
4461 Kabel-TV	77 508	75 996
<b>S:a Kabel-TV</b>	<b>77 508</b>	<b>75 996</b>
<b>Fastighetsskatt</b>		
4471 Fastighetsskatt	183 004	0
4474 Kommunal fastighetsavgift	-44 604	133 888
<b>S:a Fastighetsskatt</b>	<b>138 400</b>	<b>133 888</b>
<b>Förvaltningsarvoden</b>		
4484 Ekonomiförvaltning	109 000	104 912
4485 Administrativ förvaltning	43 941	56 388
4489 Övriga köpta tjänster	42 354	5 625
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>195 295</b>	<b>166 925</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
6417 Överlåtelseavgift	13 976	22 184
6418 Pantavgift	13 434	18 276
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>27 410</b>	<b>40 460</b>
<b>Planderat underhåll</b>		
4215 Planerat underhåll, brandskydd	3 669	5 281
4239 Planerat underhåll, gem utrymmen	66 000	0
4243 Planerat underhåll, ventilation	137 500	0
4246 Planerat underhåll, bygg hiss	1 079 003	0
<b>S:a Underhåll</b>	<b>1 286 172</b>	<b>5 281</b>



**HSB Bostadsrättsförening Kristinebergshöjden 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**

5462	Varuinköp för förbrukning	6 204	3 438
<b>S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp</b>		<b>6 204</b>	<b>3 438</b>

**Administrationskostnader**

5712	Möteskostnader styrelse	1 069	1 831
5751	Föreningsverksamhet	356	0
6101	Kontorsmateriel	549	0
6323	Långtidsbevakning inkasso	0	103
6324	Juristarvode	63	1 040
6492	Bolagsverket, avg	600	2 800
<b>S:a Administrationskostnader</b>		<b>2 637</b>	<b>5 774</b>

**Extern revision**

6421	Revision	11 000	10 550
<b>S:a Extern revision</b>		<b>11 000</b>	<b>10 550</b>

**Medlemsavgifter**

6985	Medlemsavgifter HSB	18 230	15 300
<b>S:a Medlemsavgifter</b>		<b>18 230</b>	<b>15 300</b>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden****Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	68 425	67 998
7312	Arvoden revisorer	3 825	3 825
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	21 383	23 067
<b>S:a Personalkostnader</b>		<b>93 633</b>	<b>94 890</b>