

# Verksamheten **2018**

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

REGION STOCKHOLM

EKONOMISK RAPPORT

# Ekonomisk berättelse

Resultatet 2018 för region Stockholm blev –11 860 tkr.

## Intäkter

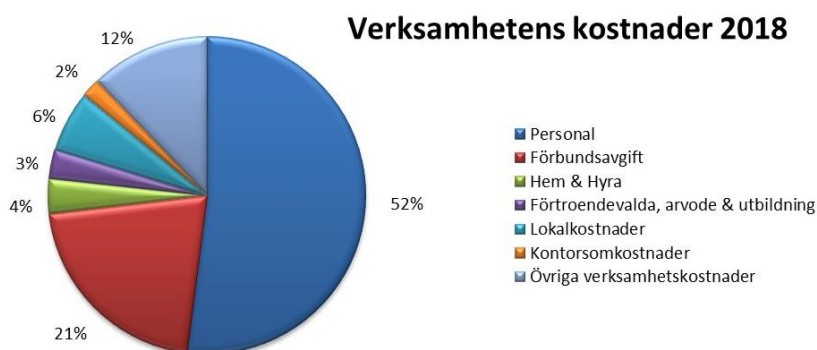
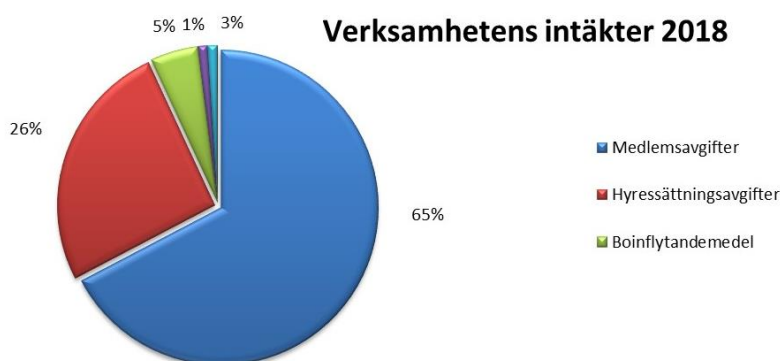
**Medlemsavgifter** är inbetalda avgifter från Hyresgästföreningens medlemmar. Avgiften för 2018 är 85 kronor per månad efter en höjning på 5 kr i februari. Antalet medlemmar var vid årets utgång 120 316.

**Hyressättningsavgifter** är ersättning till Hyresgästföreningen för det förhandlingsarbete som genomförs för alla hyresgäster som omfattas av en förhandlingsordning. Avgifter, som är 12 kr per lägenhet och månad, betalas av hyresgästerna och förmedlas till regionen av fastighetsägarna.

**Boinflytande- och fritidsmedel** utgör verksamhetsbidrag från fastighetsägare. Boinflytandemedel finansierar lokalt utvecklingsarbete i samverkan med bostadsföretagen. Fritidsmedel finansierar verksamhet för lokala hyresgästföreningar ute i bostadsområdena.

**Övriga verksamhetsintäkter** består bland annat av bidrag som regionen får för diverse projekt, lönebidrag, skadestånd mm.

Regionens resultatandel från fastighetsbolaget Kv Danmark Nr 28 & Co KB blev 2,5 mkr.



## Kostnader

Regionen tilldelades medel från förbundet för arbetet i samband med upprustningar samt för en flerårig ungdomssatsning, vilket minskat verksamhets- och personalkostnaderna.

# Resultaträkning

Belopp i tkr		2018	2017
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		119 324	114 698
Hyressättningsavgifter		45 681	45 601
Boinflytandemedel		8 115	8 864
Fritidsmedel		1 583	1 728
Övriga verksamhetsintäkter	Not 2	1 181	6 058
		<b>175 884</b>	<b>176 949</b>
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Personal	Not 3	-98 009	-91 015
Förtroendevalda, arvode & utbildning		-5 603	-4 510
Lokalkostnader		-11 720	-11 788
Kontorsomkostnader		-3 577	-2 055
Hem & Hyra		-6 678	-6 780
Förbundsavgift	Not 4	-39 756	-39 724
Rese- och konferenskostnader personal		-704	-1 050
Rese- och konferenskostnader förtroendevalda		-4 386	-3 790
Reklam, PR och information		-1 841	-1 550
Anslag LH samt utåtriktad verksamhet		-4 210	-3 440
Konsultarvode		-4 143	-4 446
Bankavgifter		-1 400	-1 168
Tele, post, trycksaker		-7 005	-3 980
Övriga verksamhetskostnader		-623	-1 967
		<b>-189 655</b>	<b>-177 263</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>-13 771</b>	<b>-314</b>
Avskrivning inventarier	Not 5	-8	-24
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>-13 779</b>	<b>-338</b>
Resultatandelar Kv. Danmark Nr 28 & Co KB		2 458	2 448
Ränteintäkter/kostnader		1	4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 320</b>	<b>2 114</b>
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-11 320</b>	<b>2 114</b>
Årets skatt		-540	-539
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-11 860</b>	<b>1 575</b>

# Balansräkning

Belopp i tkr	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Inventarier	Not 6	14
		21
		14
		21
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Aktier och andra värdepapper	Not 7	51 298
		48 841
		51 298
		48 841
<hr/>		
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>51 312</b>	<b>48 862</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordran Hyressättningsavgifter		9 247
		11 384
Kundfordringar		3 268
		4 168
Övriga kortfristiga fordringar		1 763
		328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	5 743
		4 926
Avräkning Riksförbundet	Not 9	-95 958
		-61 911
Kassa och bank		127 976
		106 125
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>52 039</b>	<b>65 020</b>
<hr/>		
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>103 351</b>	<b>113 882</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Kapitalbildningsfond		52 000
		52 000
Ändamålsbestämda medel (enligt K3)		11 781
		11 781
Balanserat resultat		27 823
		26 246
Årets resultat		-11 860
		1 575
<b>Summa eget kapital</b>	<b>79 744</b>	<b>91 602</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		1 827
		3 397
Övriga kortfristiga skulder		1 104
		-7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	20 676
		18 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>23 607</b>	<b>22 280</b>
<hr/>		
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>103 351</b>	<b>113 882</b>

# Utfall/Budget

Belopp i tkr	Utfall 2017	Budget 2018	Utfall 2018
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Medlemsavgifter	114 698	122 025	119 321
Hyressättningsavgifter	45 600	44 900	45 681
Boinflytandemedel/fritidsmedel	10 592	11 000	9 698
Övriga verksamhetsintäkter	6 058	700	1 181
	<b>176 948</b>	<b>178 625</b>	<b>175 881</b>
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
100 Kansli	- 5 587	- 4 592	- 6 167
101 Kommunikationsenheten	- 3 576	- 5 063	- 4 398
104 Upprustning	- 7 037	- 4 500	- 4 500
-avräkning mot förbundet	3 500	4 500	4 500
103 Juridiska enheten	- 15 547	- 15 455	- 15 861
114 Ungdomsprojektet	-	-	- 2 983
-avräkning mot förbundet			2 983
108 Styrelsens projektreserv	- 2 804	- 2 400	- 5 321
199 Gemensamma kostnader	- 23 911	- 14 785	- 16 347
204 Bildningsverksamhet		- 1 500	- 1 128
205 Personalenheten	- 6 570	- 5 890	- 6 357
206 Medlemsrekryteringsenheten	- 10 511	- 10 186	- 11 283
299 Personalgemensamma kost		- 12 720	- 12 670
307 Förhandlingsenheten	- 31 027	- 29 921	- 34 332
308 Boutvecklingsenheten	- 12 264	- 12 446	- 13 070
310 Anslag till Hyresgästföreningar o Potten	- 6 118	- 6 534	- 6 022
313 Förbundsavgiften	- 39 723	- 39 730	- 39 754
314 Hem & Hyra	- 8 127	- 8 965	- 8 831
Föreningarnas kostnader finform 2, 3, 5	- 7 984	- 9 500	- 8 119
	<b>- 177 286</b>	<b>- 179 687</b>	<b>- 189 660</b>
<b>Verksamhetsresultat</b>	<b>- 338</b>	<b>- 1 062</b>	<b>- 13 779</b>
315 Resultatandel Kv. Danmark Nr 28 & Co KB	2 448	2 000	2 457
315 Ränteintäkter	5	5	-
315 Räntekostnader	- 1	- 15	2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 114</b>	<b>928</b>	<b>- 11 320</b>
<b>ÅRETS RESULTAT före skatt</b>	<b>2 114</b>	<b>928</b>	<b>- 11 320</b>
315 Årets skatt	- 539	- 430	540
<b>ÅRETS RESULTAT efter skatt</b>	<b>1 575</b>	<b>498</b>	<b>- 11 860</b>

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning samt värdering tillämpas. Nio regioner utgör tillsammans med riksförbundet Hyresgästföreningen med org.nr. 802001-5106. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod.

Forordningar och skulder har värderats individuellt till de belopp varmed de beräknas flyta in.

## Not 2 Övriga verksamhetsintäkter

	2018	2017
Lönebidrag/offentliga bidrag	126	185
Erhållna bidrag ABF	17	30
Ersättning för rättegångskostnader	68	130
Återbäring Folksam	-	5313
Övriga verksamhetsintäkter	970	400
<b>Summa</b>	<b>1181</b>	<b>6058</b>

## Not 3 Personal

Medelantalet anställda	2018		2017			
	Totalt	Varav män	Totalt	Varav män		
	161	77	154	72		
	Schematid	Frånvarotid	%	Schematid	Frånvarotid	%
Total sjukfrånvaro	295 869	16 406	5,55%	279 889	14 429	5,16%
Sjukfrånvaro > 60 dagar	295 869	6 560	2,22%	279 889	5 656	2,02%
Kvinnor	153 761	9 509	6,18%	141 197	8 910	6,31%
Män	142 108	6 897	4,85%	138 691	5 519	3,98%
Sjukfrånvaro i ålderskategorier						
< 30 år	32 546	2 865	8,80%	30 547	1 834	6,00%
30 - 49 år	129 026	4 522	3,50%	119 365	4 016	3,36%
> 50 år	134 297	6 374	4,75%	129 976	8 579	6,60%

	2018	2017
Löner och andra ersättningar	64 230	61 790
Sociala avgifter och kostnader	22 873	21 132
Pensionsförsäkringspremier	6 736	5 010
Utbildning	1 319	1 133
Övriga personalkostnader	2 851	1 950
<b>Summa</b>	<b>98 009</b>	<b>91 015</b>

## Not 4 Förbundsavgift

Förbundsavgiften är en avgift som region Stockholm betalar till Hyresgästföreningens Riksförbund. Avgiften är en procentsats av föregående års intäkter från medlemsavgifter och hyressättningsavgifter. Avgiften 2018 var 24,8%.

**Not 5 Avskrivningar inventarier**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Avskrivningar inventarier	8	24
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>24</b>

**Not 6 Inventarier**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 696	4 696
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 696	4 696
Ingående avskrivningar	-4 688	-4 664
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-8	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 696	-4 688
Utgående restvärde enligt balansräkningen	0	8
Konst och liknande tillgångar	14	13
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>21</b>

**Not 7 Aktier och andra värdepapper**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Aktier och andelar i koncernföretag	51 215	48 758
Övriga värdepappersinnehav	39	39
Långfristiga reversfordringar	44	44
<b>Bokfört värde</b>	<b>51 298</b>	<b>48 841</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Upplupna hyressättningsavgifter	2 768	1 822
Övriga förutbetalda kostnader	2 975	3 104
<b>Summa</b>	<b>5 743</b>	<b>4 926</b>

**Not 9 Avräkning Riksförbundet**

För att reglera skulder mellan region Stockholm och Hyresgästföreningens Riksförbund används ett avräkningskonto. Exempel på regleringar som görs via det kontot är löneutbetalningar, förbundsavgiften och gemensamma kampanjer.

**Not 10 Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Semesterlöneskuld	5 729	5 348
Sociala avgifter	1 800	1 680
Förutbetalda medlemsavgifter	11 195	10 973
Övriga poster	1 952	889
<b>Summa</b>	<b>20 676</b>	<b>18 890</b>

# Granskningsrapport

## Till årsmötet med fullmäktige för Hyresgästföreningen, Region Stockholm

Vi har tillsammans med EY granskat räkenskaperna samt Regionstyrelsens förvaltning i Region Stockholm för verksamhetsåret 2018. Det är Regionstyrelsen som har ansvaret för förvaltningen och räkenskapshandlingarna. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och Regionstyrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon medlem av Regionstyrelsen är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen avseende regionens räkenskaper som ingår i förbundets totala redovisning ger en rättvisande bild av regionens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 april 2019



Kerstin Aggefors  
Förtroendevald revisor



Lars-Åke Henriksson  
Förtroendevald revisor