

# Budget 2014

## Brf Inland 3



## **Innehållsförteckning**

Resultat (utfall, prognos och budget)	3
Likviditetsbudget	4
Sammanställning lån	4
Utveckling räntekostnader	4
Förändring eget kapital	5
Förändring underhållsfond	5
Specifikation kostnader	6-10
Godkännande av budget	11

RESULTAT								
	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>Intäkter</b>				0,00%	3,00%	3,00%	13,00%	5,00%
Årsavgifter	1 265 304	1 265 304	1 290 612	1 290 612	1 329 330	1 369 210	1 547 208	1 624 568
Hysesintäkter	290 209	303 378	314 250	315 528	321 839	328 275	334 841	341 538
Övriga avgiftsintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga förvaltningsintäkter	57 277	49 506	57 810	57 750	58 905	60 083	61 285	62 510
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 612 790</b>	<b>1 618 188</b>	<b>1 662 672</b>	<b>1 663 890</b>	<b>1 710 074</b>	<b>1 757 569</b>	<b>1 943 333</b>	<b>2 028 616</b>
<b>Kostnader</b>								
Reparationer	-60 715	-75 626	-27 924	-54 000	-55 080	-56 182	-57 305	-58 451
Avsättning underhållsfond	-43 200	-66 000	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Fastighetsavgift	-41 664	-43 680	-38 720	-39 494	-40 284	-41 090	-41 912	-42 750
Driftskostnader	-591 250	-609 985	-577 902	-600 492	-612 501	-624 751	-637 247	-649 991
Övriga kostnader	-110 486	-62 946	-66 815	-63 310	-64 576	-65 868	-67 185	-68 529
Personalkostnader	-14 213	-99 069	-116 964	-119 303	-121 689	-124 123	-126 605	-129 137
Avskrivning av anläggningstillgångar	-141 922	-154 284	-165 000	-165 000	-179 000	-176 000	-204 000	-231 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 003 450</b>	<b>-1 111 590</b>	<b>-1 057 325</b>	<b>-1 105 599</b>	<b>-1 137 131</b>	<b>-1 152 014</b>	<b>-1 198 254</b>	<b>-1 243 859</b>
<b>Finansiella poster</b>								
Ränteintäkter	25 174	20 873	13 029	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Räntekostnader	-720 155	-524 004	-545 595	-473 484	-589 654	-673 996	-740 129	-785 329
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-694 981</b>	<b>-503 131</b>	<b>-532 566</b>	<b>-470 484</b>	<b>-586 654</b>	<b>-670 996</b>	<b>-737 129</b>	<b>-782 329</b>
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Justerat Resultat</b>	<b>-85 641</b>	<b>3 467</b>	<b>72 782</b>	<b>87 807</b>	<b>-13 712</b>	<b>-65 441</b>	<b>7 951</b>	<b>2 428</b>
Återföring avsättning yttre fond	43 200	66 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000
Planerat underhåll enligt underhållsplan	-12 014	-71 750	-97 000	-52 000	-139 000	0	-59 000	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-54 455</b>	<b>-2 283</b>	<b>39 782</b>	<b>99 807</b>	<b>-88 712</b>	<b>-1 441</b>	<b>12 951</b>	<b>66 428</b>
<b>Ianspråktagande yttre fond</b>								
Avsättning underhållsfond	-43 200	-66 000	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Extraavsättning yttre fond	0	0	0	0	0	0	0	0
Uttag underhållsfond	12 014	71 750	97 000	52 000	139 000	0	59 000	0
<b>Summa ianspråktagande yttre fond</b>	<b>-31 186</b>	<b>5 750</b>	<b>33 000</b>	<b>-12 000</b>	<b>75 000</b>	<b>-64 000</b>	<b>-5 000</b>	<b>-64 000</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>-85 641</b>	<b>3 467</b>	<b>72 782</b>	<b>87 807</b>	<b>-13 712</b>	<b>-65 441</b>	<b>7 951</b>	<b>2 428</b>

LIKVIDITETSBUDET						
	Prognos 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>Ingående saldo kassa och bank</b>	<b>1 250 265</b>	<b>1 385 047</b>	<b>479 853</b>	<b>432 142</b>	<b>336 701</b>	<b>243 652</b>
Årets resultat	39 782	99 807	-88 712	-1 441	12 951	66 428
Avskrivningar	165 000	165 000	179 000	176 000	204 000	231 000
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0	-68 000	0	-1 640 000	-1 190 000
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	-1 100 000	0	-200 000	1 400 000	1 000 000
Amortering	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
<b>Årets kassaflöde *</b>	<b>134 782</b>	<b>-905 193</b>	<b>-47 712</b>	<b>-95 441</b>	<b>-93 049</b>	<b>37 428</b>
<b>Utgående saldo kassa och bank</b>	<b>1 385 047</b>	<b>479 853</b>	<b>432 142</b>	<b>336 701</b>	<b>243 652</b>	<b>281 080</b>

\* För att få fram ett korrekt kassaflöde så tar man även hänsyn till förändringen av omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Dessa förändringar är generellt väldigt små i en bostadsrättsförening. Så för att förenkla så har detta därför tagits bort i presentationen ovan.

SAMMANSTÄLLNING LÅN								
Låneinstitut			Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	13-09-01	2,96%	5 924 145	0	0	5 924 145	2,35%	14-09-01
Stadshypotek			1 452 500	0	70 000	1 382 500	3,22%	14-09-01
Stadshypotek			1 190 000	0	0	1 190 000	3,22%	14-09-01
Stadshypotek	13-09-01	2,96%	5 190 000	0	0	5 190 000	2,35%	14-09-01
Stadshypotek	13-09-30	2,90%	5 661 570	0	0	5 661 570	2,31%	14-09-30
			<b>19 418 215</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>	<b>19 348 215</b>		

UTVECKLING RÄNTEKOSTNADER						
	Prognos 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
Ingående skuld	19 418 215	19 348 215	18 178 215	18 108 215	17 838 215	19 168 215
Nya lån alternativt extraamortering	0	-1 100 000	0	-200 000	1 400 000	1 000 000
Årets amortering	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Utgående skuld	19 348 215	18 178 215	18 108 215	17 838 215	19 168 215	20 098 215
<b>Genomsnittlig skuld under året</b>	<b>19 383 215</b>	<b>18 763 215</b>	<b>18 143 215</b>	<b>17 973 215</b>	<b>18 503 215</b>	<b>19 633 215</b>
Uppskattning ränta	2,81%	2,52%	3,25%	3,75%	4,00%	4,00%
<b>Räntekostnad</b>	<b>545 595</b>	<b>473 484</b>	<b>589 654</b>	<b>673 996</b>	<b>740 129</b>	<b>785 329</b>

För att förenkla ovan så antas det att nya lån och årets amortering görs löpande under året. Genomsnittlig skuld under året är därmed ett genomsnitt av ingående och utgående skuld.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL								
	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>Bundet eget kapital</b>								
Insatser	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616
Underhållsfond	329 386	323 636	290 636	302 636	227 636	291 636	296 636	360 636
Reservfond	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 798 002</b>	<b>26 792 252</b>	<b>26 759 252</b>	<b>26 771 252</b>	<b>26 696 252</b>	<b>26 760 252</b>	<b>26 765 252</b>	<b>26 829 252</b>
<b>Fritt eget kapital</b>								
Balanserat resultat	-953 906	-1 039 547	-1 036 080	-963 298	-875 492	-889 203	-954 644	-946 693
Årets resultat	-54 455	-2 283	39 782	99 807	-88 712	-1 441	12 951	66 428
lansspråktagande yttre fond	-31 186	5 750	33 000	-12 000	75 000	-64 000	-5 000	-64 000
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 039 547</b>	<b>-1 036 080</b>	<b>-963 298</b>	<b>-875 492</b>	<b>-889 203</b>	<b>-954 644</b>	<b>-946 693</b>	<b>-944 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 758 455</b>	<b>25 756 172</b>	<b>25 795 954</b>	<b>25 895 760</b>	<b>25 807 049</b>	<b>25 805 608</b>	<b>25 818 559</b>	<b>25 884 987</b>

FÖRÄNDRING UNDERHÅLLSFOND								
	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
Planerat underhåll	12 014	71 750	97 000	52 000	139 000	0	59 000	0
<b>Ingående balans underhållsfond</b>	<b>298 200</b>	<b>329 386</b>	<b>323 636</b>	<b>290 636</b>	<b>302 636</b>	<b>227 636</b>	<b>291 636</b>	<b>296 636</b>
Årets avsättning	43 200	66 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000
Extraavsättning	0	0	0	0	0	0	0	0
Uttag	-12 014	-71 750	-97 000	-52 000	-139 000	0	-59 000	0
<b>Utgående balans underhållsfond</b>	<b>329 386</b>	<b>323 636</b>	<b>290 636</b>	<b>302 636</b>	<b>227 636</b>	<b>291 636</b>	<b>296 636</b>	<b>360 636</b>

ÅRSAVGIFTER					
Årsavgifter	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Kommentar
Bostäder	1 265 304	1 265 304	1 290 612	1 290 612	
<b>Summa årsavgifter</b>	<b>1 265 304</b>	<b>1 265 304</b>	<b>1 290 612</b>	<b>1 290 612</b>	

HYRESINTÄKTER					
Hysesintäkter	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Kommentar
Bostäder	306 673	306 954	317 826	319 104	4 st hyresrätter
Bortfall	-16 464	-3 576	-3 576	-3 576	Internet Eskil Olsson
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>290 209</b>	<b>303 378</b>	<b>314 250</b>	<b>315 528</b>	

ÖVRIGA AVGIFTSINTÄKTER					
Övriga avgiftsintäkter	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Kommentar
<b>Summa övriga avgiftsintäkter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER					
Förvaltningsintäkter	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Kommentar
Kabel-TV/bredband	49 376	46 992	54 750	54 750	
Överlåtelseavgifter	3 210	1 100	1 113	0	
Övriga intäkter	4 480	1 413	1 930	0	
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	211	1	17	0	
Total summa	0	0	0	3 000	
<b>Summa förvaltningsintäkter</b>	<b>57 277</b>	<b>49 506</b>	<b>57 810</b>	<b>57 750</b>	

REPARATIONER					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Reparationer	2011	2012	2013	2014	
Dörrar/Portar/Lås, gemensamma utrymmen	3 962	0	0	0	
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 700	10 100	1 600	0	Limhamns Måleri
VA & Sanitet, installationer	20 396	13 398	0	0	
El, installationer	9 887	31 781	0	0	
Tele/TV/porttelefon, installationer	7 834	6 202	9 187	0	
Hiss	2 936	11 006	7 137	0	
Huskropp	10 000	3 139	0	0	
Total summa	0	0	10 000	54 000	Snitt tidigare år
<b>Summa reparationer</b>	<b>60 715</b>	<b>75 626</b>	<b>27 924</b>	<b>54 000</b>	

AVSÄTTNING UNDERHÅLLSFOND					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Avsättning underhållsfond	2011	2012	2013	2014	
Avsättning enligt underhållsplan	43 200	66 000	64 000	64 000	
<b>Summa avsättning underhållsfond</b>	<b>43 200</b>	<b>66 000</b>	<b>64 000</b>	<b>64 000</b>	

SPECIFIKATION FASTIGHETSAVGIFT/SKATT					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Fastighetsavgift/skatt	2011	2012	2013	2014	
Fastighetsavgift	41 664	43 680	38 720	39 494	Avgift har sänkts 2013
<b>Summa fastighetsavgift/skatt</b>	<b>41 664</b>	<b>43 680</b>	<b>38 720</b>	<b>39 494</b>	

SPECIFIKATION DRIFTSKOSTNADER					
Driftskostnader	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
	2011	2012	2013	2014	
Fastighetsskötsel					
Gångbanerenhållning		17 296	17 296	45 000	Snöskottning, gångbanerenhållning samt trädgårdsskötsel
Sotning					
Besiktningkostnader	0	1 250	1 438	1 467	Salwéns, hissbesiktning
Bevakningskostnader					
Snöskottning	4 297	6 250	6 250	0	Svedala Utemiljö
Serviceavtal	5 635	4 379	4 438	4 527	Thyssen Krupp, hiss
Förbrukningsinventarier	0	0	8 165	2 000	Gräsklippare, trimmer
Övriga utgifter för köpta tjänster					
Förbrukningsmaterial	3 681	5 753	4 466	4 000	Fastighetsskötsel, trädgård, städning
El	35 742	31 573	32 537	33 188	E.on
Uppvärmning	209 900	206 070	213 781	218 057	E.on
Vatten och avlopp	57 302	63 145	61 639	62 872	Va Syd
Avfallshantering	58 236	50 513	55 673	56 786	Va Syd och IL samt containerhyra
Övriga taxebundna kostnader					
Fastighetsförsäkringar	9 991	10 897	11 925	12 164	Länsförsäkringar
Tomträttsavgäld och andra avgälder					
Hyressättningsavgift	452	1 101	1 200	1 200	Kanslihuset och hyresgästföreningen
Kabel-TV	29 271	29 604	29 746	29 884	Canal Digital
Internet	84 096	84 096	84 096	84 096	OWNIT
Abonnemang porttelefon/hisstelefon					
Arvode för teknisk förvaltning	92 647	98 058	45 252	45 252	Bredablick Förvaltning. Nytt avtal 130101
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>591 250</b>	<b>609 985</b>	<b>577 902</b>	<b>600 492</b>	



SPECIFIKATION ÖVRIGA KOSTNADER					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Övriga kostnader	2011	2012	2013	2014	
Hyra av anläggningstillgångar					
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 469	1 575	1 000	1 000	
Kostnader för transportmedel					
Frakter och transporter					
Resekostnader	82	37	100	100	
Reklam och PR					
Övriga försäljningskostnader					
Kontorsmaterial och trycksaker	58	0	1 000	1 000	
Tele och post	2 536	2 192	2 000	2 200	Hysesavisering och porto
Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader					
Revision					
Arvode för förvaltningsavtal	65 066	50 464	50 500	51 510	Bredablick Förvaltning
Övriga förvaltningskostnader	0	5 490	7 539	3 000	
Övriga externa tjänster	32 355	1 946	1 694	2 000	
Inhyrd personal					
Övriga externa kostnader	1 920	1 242	2 982	2 500	
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>110 486</b>	<b>62 946</b>	<b>66 815</b>	<b>63 310</b>	

PERSONALKOSTNADER					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Personalkostnader	2011	2012	2013	2014	
Styrelsearvode	11 634	85 956	89 000	90 780	
Sociala avgifter	579	13 113	27 964	28 523	
Föreningsvald revisor	2 000	0	0	0	
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>14 213</b>	<b>99 069</b>	<b>116 964</b>	<b>119 303</b>	

AVSKRIVNINGAR					
Avskrivningar	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Kommentar
Enligt specifikation	141 922	154 284	165 000	165 000	
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>141 922</b>	<b>154 284</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>	

PLANERAT UNDERHÅLL					
Planerat underhåll	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2014	Kommentar
Enligt specifikation	12 014	71 750	97 000	52 000	
<b>Summa planerat underhåll</b>	<b>12 014</b>	<b>71 750</b>	<b>97 000</b>	<b>52 000</b>	

AVSKRIVNINGAR					
	Budget	Budget	Budget	Budget	Kommentar
Avskrivningar	2015	2016	2017	2018	
	179 000	176 000	204 000	231 000	
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>179 000</b>	<b>176 000</b>	<b>204 000</b>	<b>231 000</b>	

PLANERAT UNDERHÅLL					
	Budget	Budget	Budget	Budget	Kommentar
Planerat underhåll	2015	2016	2017	2018	
	139 000	0	59 000	0	
<b>Summa planerat underhåll</b>	<b>139 000</b>	<b>0</b>	<b>59 000</b>	<b>0</b>	

## Budget upprättad av Bredablick Förvaltning

**Förening** Brf Inland 3

**Upprättad av** Annie Rapp

**Datum** 13-10-14

**Reviderad**

### Beslut om förändrade avgifter/hyror

Typ av avgift/hyra \_\_\_\_\_ Startdatum \_\_\_\_\_ Förändring (%) \_\_\_\_\_

Typ av avgift/hyra \_\_\_\_\_ Startdatum \_\_\_\_\_ Förändring (%) \_\_\_\_\_

Typ av avgift/hyra \_\_\_\_\_ Startdatum \_\_\_\_\_ Förändring (%) \_\_\_\_\_

### Förändrade avgifter/hyror enligt ovan antages härmed av föreningens styrelse

Ort och datum \_\_\_\_\_

Underskrift firmatecknare \_\_\_\_\_ Namnförtydligande \_\_\_\_\_

Underskrift firmatecknare \_\_\_\_\_ Namnförtydligande \_\_\_\_\_

**BREDABLICK FÖRVALTNING**

---

Grimsbygatan 24. Box 243, 201 22 Malmö. Tel vx 040-600 96 00. [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)