

Budget Antagen 2018

Brf Inland 3

Budget upprättad av Bredablick Förvaltning

Budget upprättad av	Annie Rapp
Datum upprättad budget	2017-09-11
Datum justerad budget	2017-11-07
Datum för budgetmöte	2017-09-13
Medverkande	Alfred och Ronny
Förslag på förändring av årsavgifter	2%
Antagen förändring av årsavgifter	0%

Kommentarer

Upplåtelse av två lägenheter i slutet på 2017.

Styrelsen har tagit beslut om att låta årsavgifterna ligga oförändrade under 2018. Rekommendation låg på 2% avgiftshöjning. Korrigerat kommande höjningar för att möta kostnader och kommande underhåll.



Specifikation	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Kommentarer
Årsavgifter	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Årsavgifter bostäder	1 303 639	1 330 692	1 335 612	1 415 640	Upplåtelse av lgh 1025 och 1004 i slutet på 2017.
Summa	1 303 639	1 330 692	1 335 612	1 415 640	
Avgiftshöjning årsavgift bostad				0,00 %	
Årsavgifter bostad per kvm	570	582	584	619	
Hysesintäkter	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Hysesintäkter bostäder	306 681	267 510	239 756	108 852	Upplåtelse av lgh 1025 och 1004.
Summa	306 681	267 510	239 756	108 852	
Övriga intäkter	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Kommunikation, bredband och kabel-TV	67 725	67 447	75 166	42 780	Sänkt avgift till 155 kr per ansluten lgh. 23 anslutna lgh.
Förvaltningsintäkter	4 785	12 127	11 208	10 000	
Övriga intäkter	151	11 121	2 238	2 282	
Intäktssreduktioner	-3 576	-3 576	-3 576	0	
Summa	69 085	87 119	85 036	55 062	

Specifikation	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Kommentarer
Reparationer	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Reparation av gemensamma utrymmen, tvättutrustning	-19 215	0	-1 416	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, dörrar, portar och lås	0	-1 863	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, övrigt	0	-84 046	0	0	Diverse arbete Lareko Bygg.
Reparation av installationer, VA & sanitet	-4 501	-3 530	-1 306	0	
Reparation av installationer, värme	0	-9 838	0	0	
Reparation av installationer, ventilation	0	-6 745	0	0	
Reparation av installationer, el	-37 948	-3 435	0	0	
Reparation av installationer, tele/TV/porttelefon	0	-3 334	0	0	
Reparation av installationer, hissar	-944	-969	-2 597	0	
Reparation av markytor, planteringar	0	0	-3 000	0	
Reparation av markytor, armaturer	0	0	-9 375	0	
Reparation, övriga utgifter, vattenskador	-70 699	0	0	0	
Förväntat utfall	0	0	-50 000	-50 000	
Summa	-133 307	-113 760	-67 694	-50 000	
Fastighetsavgift/skatt	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Fastighetsavgift/skatt	-39 776	-40 576	-42 080	-42 922	
Summa	-39 776	-40 576	-42 080	-42 922	

Specifikation	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Kommentarer
Driftskostnader	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Fastighetsskötsel	-45 000	-45 000	-30 003	-24 576	Sekant trädgård. Gångbanerenhållning uppsagt.
Städning	0	0	-2 832	-51 840	Sekant
Serviceavtal	-4 250	-4 320	-4 475	-4 565	Hisselektra
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-44 132	-8 005	-10 000	-10 200	
EI	-31 946	-41 305	-41 364	-42 191	E.on
Uppvärmning	-195 757	-207 684	-208 413	-205 000	E.on
Vatten och avlopp	-66 381	-69 943	-66 500	-68 000	
Avfallshantering	-58 748	-59 584	-57 784	-58 940	Va Syd och Stena
Försäkring	-12 402	-13 022	-15 134	-14 970	QBE. Trygg Hansa fr 180101.
Kabel-TV	-30 964	-30 964	-31 264	-31 889	Canal Digital
Internet	-84 096	-84 096	-84 096	-59 520	Nytt avtal
Arvode teknisk förvaltning	-48 376	-49 324	-51 224	0	Avtal med Bblick uppsagt per 171231
Övriga driftskostnader	-2 907	-1 795	-3 640	-3 713	
Summa	-624 959	-615 042	-606 729	-575 404	
Övriga kostnader	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Revisionsarvode	0	0	-3 750	-3 750	Louise W
Arvode ekonomisk förvaltning	-55 044	-55 804	-58 280	-59 446	Bredablick Förvaltning
Övriga förvaltningskostnader	-24 239	-19 435	-9 000	-9 180	
Övriga externa tjänster	-7 013	-838	-15 000	-30 000	Ärende gällande andrahandsuthyrning under 2017. Underhållsplan 2018.
Övriga kostnader	-6 080	-7 155	-3 015	-3 075	
Summa	-92 376	-83 232	-89 045	-105 451	
Personalkostnader	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Arvoden	-100 124	-99 032	-100 800	-102 816	2,25 PBB
Sociala avgifter	-19 164	-21 301	-31 671	-32 304	
Summa	-119 288	-120 333	-132 471	-135 120	

Specifikation	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Kommentarer
Planerat underhåll och investeringar	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Planerat underhåll	-33 021	-828 451	-2 951 000	-1 226 000	Enligt budgetunderlag samt tillägg för terrasrenovering 1 465 tkr.
Investering i anläggningstillgångar			0	0	
Avskrivningar/nedskrivningar	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Avskrivningar	-176 764	-174 431	-170 674	-166 000	Enligt budgetunderlag
Summa	-176 764	-174 431	-170 674	-166 000	
Avskrivningar per kvm	-74	-73	-72	-70	

Specifikation	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Kommentarer
Förändring underhållsfond	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Ingående balans	484 636	700 615	94 164	0	
Löpande avsättning	249 000	222 000	354 000	361 000	Enligt budgetunderlag
Uttag	-33 021	-828 451	-448 164	-361 000	
Utgående balans	700 615	94 164	0	0	
Löpande avsättning per kvm	104	93	148	151	
Ränteintäkter och räntekostnader	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	
Ränteintäkter	228	92	66	67	
Räntekostnader	-209 759	-180 797	-145 906	-172 382	
Summa	-209 531	-180 705	-145 840	-172 315	

Låneinstitut	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld	Ränta	Bundet till	Övrig information
Stadshypotek	5 924 145	0	0	5 924 145	0,80%	2018-09-01	
Stadshypotek	272 500	0	0	272 500	0,80%	2018-09-01	
Stadshypotek	1 190 000	0	0	1 190 000	0,80%	2018-09-01	
Stadshypotek	5 190 000	0	0	5 190 000	0,80%	2018-09-01	
Stadshypotek	5 661 570	0	0	5 661 570	0,80%	2017-09-30	
Summa lån	18 238 215	0	0	18 238 215			

Utveckling räntekostnader	Prognos 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ingående skuld	18 238 215	18 238 215	16 238 215	14 738 215	14 238 215	13 738 215
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	-2 000 000	-1 500 000	-500 000	-500 000	-400 000
Amortering	0	0	0	0	0	0
Utgående skuld	18 238 215	16 238 215	14 738 215	14 238 215	13 738 215	13 338 215
Genomsnittlig skuld under året	18 238 215	17 238 215	15 488 215	14 488 215	13 988 215	13 538 215
Utgående skuld per kvm	7 647	6 808	6 180	5 970	5 760	5 593
Uppskattad genomsnittlig ränta	0.80%	1.00%	1.90%	2.50%	3.20%	3.40%
Räntekostnad	145 906	172 382	294 276	362 205	447 623	460 299

Likviditetsbudget	Prognos 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ingående saldo kassa och bank	2 630 667	4 961 212	2 233 554	1 148 161	936 159	768 516
Årets resultat	-2 545 129	-893 657	250 607	132 999	177 356	232 818
Avskrivningar/nedskrivningar	170 674	166 000	164 000	155 000	155 000	148 000
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0	0	0	0	0
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	-2 000 000	-1 500 000	-500 000	-500 000	-400 000
Amortering	0	0	0	0	0	0
Upplåtelse lgh 1025	1 350 000	0	0	0	0	0
Upplåtelse lgh 1004	3 355 000	0	0	0	0	0
Årets kassaflöde	2 330 545	-2 727 657	-1 085 393	-212 002	-167 644	-19 182
Utgående saldo kassa och bank	4 961 212	2 233 554	1 148 161	936 159	768 516	749 334

Resultatsammanställning	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Intäkter				0,00 %	2,00 %	2,00 %	5,00 %	5,00 %
Årsavgifter	1 303 639	1 330 692	1 335 612	1 415 640	1 443 953	1 472 832	1 546 473	1 623 797
Hysesintäkter	306 681	267 510	239 756	108 852	111 029	113 250	115 515	117 825
Övriga intäkter	69 085	87 119	85 036	55 062	55 308	55 558	55 814	56 074
Summa intäkter	1 679 405	1 685 321	1 660 404	1 579 554	1 610 290	1 641 640	1 717 802	1 797 696
Kostnader								
Reparationer	-133 307	-113 760	-67 694	-50 000	-51 000	-52 020	-53 060	-54 122
Planerat underhåll	-33 021	-828 451	-2 951 000	-1 226 000	0	-72 000	0	0
Fastighetsavgift	-39 776	-40 576	-42 080	-42 922	-43 780	-44 656	-45 549	-46 460
Driftskostnader	-624 959	-615 042	-606 729	-575 404	-586 912	-598 651	-610 622	-622 835
Övriga kostnader	-92 376	-83 232	-89 045	-105 451	-81 961	-83 600	-85 272	-86 977
Personalkostnader	-119 288	-120 333	-132 471	-135 120	-137 823	-140 580	-143 391	-146 258
Avskrivningar/nedskrivningar	-176 764	-174 431	-170 674	-166 000	-164 000	-155 000	-155 000	-148 000
Summa kostnader	-1 219 491	-1 975 825	-4 059 693	-2 300 897	-1 065 476	-1 146 507	-1 092 894	-1 104 652
Finansiella poster								
Ränteintäkter	228	92	66	67	69	70	71	73
Räntekostnader	-209 759	-180 797	-145 906	-172 382	-294 276	-362 205	-447 623	-460 299
Summa finansiella poster	-209 531	-180 705	-145 840	-172 315	-294 207	-362 135	-447 552	-460 226
Årets resultat	250 384	-471 209	-2 545 129	-893 657	250 607	132 999	177 356	232 818
Löpande avsättning underhållsfond	-249 000	-222 000	-354 000	-361 000	-369 000	-376 000	-383 000	-391 000
Uttag underhållsfond	33 021	828 451	448 164	361 000	0	72 000	0	0
Summa förändring underhållsfond	-215 979	606 451	94 164	0	-369 000	-304 000	-383 000	-391 000
Återföring avskrivningar/nedskrivningar	176 764	174 431	170 674	166 000	164 000	155 000	155 000	148 000
Korrigerig planerat underhåll/uttag underhållsfond	0	0	2 502 836	865 000	0	0	0	0
Tillkommande avsättning K3 långsiktigt hållbar nivå			0	0	0	0	0	0
Långsiktigt hållbart resultat exklusive avskrivningar	211 169	309 673	222 545	137 343	45 607	-16 002	-50 644	-10 182

Eget kapital	Utfall 2015	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Bundet eget kapital								
Insatser och upplåtelseavgifter	28 232 427	28 232 427	32 982 427	32 982 427	32 982 427	32 982 427	32 982 427	32 982 427
Underhållsfond	700 615	94 164	0	0	369 000	673 000	1 056 000	1 447 000
Reservfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa bundet eget kapital	28 933 042	28 326 591	32 982 427	32 982 427	33 351 427	33 655 427	34 038 427	34 429 427
Fritt eget kapital								
Balanserat resultat	-920 497	-886 092	-750 850	-3 201 816	-4 095 473	-4 213 867	-4 384 868	-4 590 512
Årets resultat	250 384	-471 209	-2 545 129	-893 657	250 607	132 999	177 356	232 818
Förändring underhållsfond	-215 979	606 451	94 164	0	-369 000	-304 000	-383 000	-391 000
Summa fritt eget kapital	-886 092	-750 850	-3 201 816	-4 095 473	-4 213 867	-4 384 868	-4 590 512	-4 748 693
Summa eget kapital	28 046 950	27 575 741	29 780 611	28 886 954	29 137 560	29 270 559	29 447 915	29 680 734