

Budget 2013

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 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Intäkter				2,00%	5,00%	5,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	1 253 316	1 265 304	1 265 304	1 290 610	1 355 141	1 422 898	1 465 585	1 509 552
Hysesintäkter	281 337	290 209	306 954	330 604	337 216	343 960	350 840	357 856
Bränsleavgifter	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga förvaltningsintäkter	50 926	57 277	45 546	48 416	48 416	48 416	48 416	48 416
Summa intäkter	1 585 579	1 612 790	1 617 804	1 669 630	1 740 773	1 815 274	1 864 840	1 915 824
Kostnader								
Reparationer	-91 352	-60 715	-40 047	-50 000	-51 000	-52 020	-53 060	-54 122
Avsättning underhållsfond	-67 800	-43 200	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Fastighetsavgift	-40 864	-41 664	-43 680	-44 117	-44 999	-45 899	-46 817	-47 753
Driftskostnader	-584 278	-591 250	-599 859	-569 763	-581 158	-592 781	-604 637	-616 730
Övriga kostnader	-59 939	-110 486	-61 124	-61 900	-63 138	-64 401	-65 689	-67 003
Personalkostnader	-24 700	-14 213	-115 650	-116 806	-119 142	-121 525	-123 956	-126 435
Avskrivning av anläggningstillgångar	-139 194	-141 922	-154 776	-165 759	-178 759	-178 759	-176 759	-203 701
Summa kostnader	-1 008 127	-1 003 450	-1 081 135	-1 074 345	-1 104 197	-1 121 385	-1 136 918	-1 181 743
Finansiella poster								
Ränteintäkter	3 121	25 174	20 000	9 000	5 000	5 000	6 000	3 000
Räntekostnader	-618 838	-720 155	-579 706	-573 996	-653 213	-737 729	-732 929	-754 129
Summa finansiella poster	-615 717	-694 981	-559 706	-564 996	-648 213	-732 729	-726 929	-751 129
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Justerat Resultat	-38 265	-85 641	-23 037	30 289	-11 636	-38 840	994	-17 047
Återföring avsättning yttre fond	67 800	43 200	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000
Planerat underhåll enligt underhållsplan	0	-12 014	-72 000	-233 000	-87 000	-132 000	0	-54 000
Årets resultat	29 535	-54 455	-29 037	-136 711	-32 636	-104 840	66 994	-5 047
Ianspråktagande yttre fond								
Avsättning underhållsfond	-67 800	-43 200	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Extraavsättning yttre fond	0	0	0	0	0	0	0	0
Uttag underhållsfond	0	12 014	72 000	233 000	87 000	132 000	0	54 000
Summa ianspråktagande yttre fond	-67 800	-31 186	6 000	167 000	21 000	66 000	-66 000	-12 000
Resultat efter fondförändring	-38 265	-85 641	-23 037	30 289	-11 636	-38 840	994	-17 047

LIKVIDITETSBUDET						
	Prognos 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Ingående saldo kassa och bank	1 342 953	1 211 692	670 740	379 862	383 781	457 534
Årets resultat	-29 037	-136 711	-32 636	-104 840	66 994	-5 047
Avskrivningar	154 776	165 759	178 759	178 759	176 759	203 701
Investeringar i anläggningstillgångar	-187 000	0	-67 000	0	0	-1 640 000
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	-500 000	-300 000	0	-100 000	1 300 000
Amortering	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Årets kassaflöde *	-131 261	-540 952	-290 877	3 919	73 753	-211 346
Utgående saldo kassa och bank	1 211 692	670 740	379 862	383 781	457 534	246 188

* 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	Årets amort.	Utg. skuld	Ränta	Bundet till	
Stadshypotek	5 924 145	0	5 924 145	2,96%	13-09-01	
Stadshypotek	1 522 500	70 000	1 452 500	3,22%	14-09-01	
Stadshypotek	1 190 000	0	1 190 000	3,22%	14-09-01	
Stadshypotek	5 190 000	0	5 190 000	2,96%	13-09-01	
Stadshypotek	5 661 570	0	5 661 570	2,90%	13-09-30	
	19 488 215	70 000	19 418 215			

UTVECKLING RÄNTEKOSTNADER						
	Prognos 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Ingående skuld	19 488 215	19 418 215	18 848 215	18 478 215	18 408 215	18 238 215
Nya lån alternativt extraamortering	0	-500 000	-300 000	0	-100 000	1 300 000
Årets amortering	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Utgående skuld	19 418 215	18 848 215	18 478 215	18 408 215	18 238 215	19 468 215
Genomsnittlig skuld under året	19 453 215	19 133 215	18 663 215	18 443 215	18 323 215	18 853 215
Uppskattning ränta	2,98%	3,00%	3,50%	4,00%	4,00%	4,00%
Räntekostnad	579 706	573 996	653 213	737 729	732 929	754 129

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 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Bundet eget kapital								
Insatser	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	26 468 616	24 468 616	24 468 616
Underhållsfond	298 200	329 386	323 386	156 386	135 386	69 386	135 386	147 386
Reservfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa bundet eget kapital	26 766 816	26 798 002	26 792 002	26 625 002	26 604 002	26 538 002	24 604 002	24 616 002
Fritt eget kapital								
Balanserat resultat	-915 641	-953 906	-1 039 547	-1 062 584	-1 032 295	-1 043 932	-1 082 772	-1 081 778
Årets resultat	29 535	-54 455	-29 037	-136 711	-32 636	-104 840	66 994	-5 047
lansspråktagande yttre fond	-67 800	-31 186	6 000	167 000	21 000	66 000	-66 000	-12 000
Summa fritt eget kapital	-953 906	-1 039 547	-1 062 584	-1 032 295	-1 043 932	-1 082 772	-1 081 778	-1 098 825
Summa eget kapital	25 812 910	25 758 455	25 729 418	25 592 707	25 560 070	25 455 230	23 522 224	23 517 177

FÖRÄNDRING UNDERHÅLLSFOND								
	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Planerat underhåll	0	12 014	72 000	233 000	87 000	132 000	0	54 000
Ingående balans underhållsfond	230 400	298 200	329 386	323 386	156 386	135 386	69 386	135 386
Årets avsättning	67 800	43 200	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000
Extraavsättning	0	0	0	0	0	0	0	0
Uttag	0	-12 014	-72 000	-233 000	-87 000	-132 000	0	-54 000
Utgående balans underhållsfond	298 200	329 386	323 386	156 386	135 386	69 386	135 386	147 386

ÅRSavgIFTER					
Årsavgifter	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Kommentar
Årsavgifter, bostäder	1 253 316	1 265 304	1 265 304	1 290 610	
Summa årsavgifter	1 253 316	1 265 304	1 265 304	1 290 610	

HYRESINTÄKTER					
Hysesintäkter	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Kommentar
Hyrer, bostäder	281 337	306 673	306 954	330 604	4 st hyresrätter. 2% höjning kommande år.
Bortfall	0	-16 464	0	0	
Summa hyresintäkter	281 337	290 209	306 954	330 604	

ÖVRIGA AVGIFTSINTÄKTER					
Övriga avgiftsintäkter	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Kommentar
Summa övriga avgiftsintäkter	0	0	0	0	

ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER					
Förvaltningsintäkter	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Kommentar
Kabel-TV/bredband	0	49 376	46 992	46 992	
Överlåtelseavgifter	0	3 210	1 100	3 000	
Övriga intäkter	50 926	4 480	880	1 800	
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	0	211	150	200	
Avgiftsbortfall tillvalsavgifter	0	0	-3 576	-3 576	Internet
Summa förvaltningsintäkter	50 926	57 277	45 546	48 416	

REPARATIONER					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Reparationer	2010	2011	2012	2013	
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 044	0	0	0	
Dörrar/Portar/Lås, gemensamma utrymmen	1 836	3 962	0	0	
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	5 700	10 100	0	
VA & Sanitet, installationer	0	20 396	0	0	
El, installationer	0	9 887	3 261	0	
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 031	7 834	6 202	0	
Hiss	46 357	2 936	2 344	0	
Huskropp	8 775	10 000	3 140	0	
Vattenskador	8 838	0	0	0	
Övrigt	10 471	0	0	0	
Totalsumma	0	0	15 000	50 000	Snitt 2011 och 2012.
Summa reparationer	91 352	60 715	40 047	50 000	

AVSÄTTNING UNDERHÅLLSFOND					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Avsättning underhållsfond	2010	2011	2012	2013	
Avsättning enligt underhållsplan	67 800	43 200	66 000	66 000	
Summa avsättning underhållsfond	67 800	43 200	66 000	66 000	

SPECIFIKATION FASTIGHETSAVGIFT/SKATT					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Fastighetsavgift/skatt	2010	2011	2012	2013	
Fastighetsavgift/skatt	40 864	41 664	43 680	44 117	
Summa fastighetsavgift/skatt	40 864	41 664	43 680	44 117	

SPECIFIKATION DRIFTSKOSTNADER					
Driftskostnader	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
	2010	2011	2012	2013	
Fastighetskötsel	39 660	92 647	0	0	Se teknisk förvaltning
Städning	24 496	0	17 296	17 469	Gångbanerenhållning
Sotning					
Besiktningkostnader	1 688	5 635	0	0	Se serviceavtal
Bevakningskostnader					
Snöskottning	10 875	4 297	9 688	10 000	Svedala utemiljö
Serviceavtal	0	0	4 379	4 484	Hiss
Förbrukningsinventarier	4 388	0	0	0	
Övriga utgifter för köpta tjänster					
Förbrukningsmaterial	2 436	3 681	4 314	3 477	Snitt de tre tidigare åren
El	39 013	35 742	31 727	35 849	Snitt + inflation
Uppvärmning	219 249	209 900	195 021	210 137	Snitt + inflation
Vatten och avlopp	52 999	57 302	63 411	58 483	Snitt + inflation
Avfallshantering	63 998	58 236	50 268	58 076	Snitt + inflation
Övriga taxebundna kostnader					
Fastighetsförsäkringar	12 764	9 991	10 897	11 442	
Tomträttsavgäld och andra avgälder	64	0	0	0	
Hyressättningsavgift	0	452	1 101	1 100	
Kabel-TV	28 552	29 271	29 604	29 900	Canal Digital
Internet	84 096	84 096	84 096	84 096	Ownit
Abonnemang porttelefon/hisstelefon					
Arvode för teknisk förvaltning	0	0	98 059	45 250	20130101 Nytt avtal
Summa driftskostnader	584 278	591 250	599 859	569 763	

SPECIFIKATION ÖVRIGA KOSTNADER					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Övriga kostnader	2010	2011	2012	2013	
Hyra av anläggningstillgångar					
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	680	8 469	2 000	2 000	
Kostnader för transportmedel					
Frakter och transporter					
Resekostnader	0	82	0	0	
Reklam och PR					
Övriga försäljningskostnader					
Kontorsmaterial och trycksaker	0	58	100	100	
Tele och post	284	2 536	1 760	2 000	
Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader					
Revision	-12 000	0	0	0	Inget arvode enligt stämmobeslut
Arvode för förvaltningsavtal	61 100	65 066	50 464	50 500	20130101 Nytt avtal
Övriga förvaltningskostnader	0	0	5 300	5 300	Årsstämma, överlåtelse, pantsättningar, påminnelse m.m
Övriga externa tjänster	5 475	32 355	0	0	
Inhyrd personal					
Övriga externa kostnader	4 400	1 920	1 500	2 000	Bolagsverket
Summa övriga kostnader	59 939	110 486	61 124	61 900	

PERSONALKOSTNADER					
	Utfall	Utfall	Prognos	Budget	Kommentar
Personalkostnader	2010	2011	2012	2013	
Styrelsearvode	21 000	11 634	88 000	88 880	Felaktig periodisering 2010 av arvoden. Därav lågt 2011. 2 prisbasbelopp enl protokoll från årsstämman
Sociala avgifter	3 700	579	27 650	27 926	
Föreningsvald revisor	0	2 000	0	0	
Summa personalkostnader	24 700	14 213	115 650	116 806	

AVSKRIVNINGAR					
Avskrivningar	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Kommentar
Byggnader och byggnadsinventarier	139 194	139 589	139 592	139 592	
Maskiner och inventarier	0	2 333	8 184	10 167	
Gårdsrenovering	0	0	7 000	16 000	
Utbyte Electrolux	0	0	0	0	
Byte av fönster	0	0	0	0	
Summa avskrivningar	139 194	141 922	154 776	165 759	

PLANERAT UNDERHÅLL					
Planerat underhåll	Utfall 2010	Utfall 2011	Prognos 2012	Budget 2013	Kommentar
Hiss	0	12 014	0	0	
Enligt specifikation	0	0	72 000	233 000	
Summa planerat underhåll	0	12 014	72 000	233 000	

Budget upprättad av Bredablick Förvaltning

Förening Brf Inland 3

Upprättad av Annie Rapp

Datum 12-10-29

Reviderad 12-11-05

Beslut om förändrade avgifter/hyror

Typ av avgift/hyra _____ Startdatum _____ Förändring (%) _____

Typ av avgift/hyra _____ Startdatum _____ Förändring (%) _____

Typ av avgift/hyra _____ Startdatum _____ Förändring (%) _____

Budgeten och eventuella förändrade avgifter/hyror enligt ovan antages härmed av föreningens styrelse

Ort och datum _____

Underskrift firmatecknare _____ Namnförtydligande _____

Underskrift firmatecknare _____ Namnförtydligande _____

BREDABLICK FÖRVALTNING

Linnégatan 49. Box 300 43, 200 61 Limhamn. Tel vx 040-600 96 00. www.bredablickforvaltning.se