

Budget Antagen 2017

Brf Inland 3

Budget upprättad av Bredablick Förvaltning

Budget upprättad av	Annie Rapp
Datum upprättad budget	2016-10-25
Datum justerad budget	2016-10-28
Datum för budgetmöte	2016-10-27
Medverkande	Alfred, Eskil och Paulo
Förslag på förändring av årsavgifter	0%
Antagen förändring av årsavgifter	0%

Kommentarer

Tre hyresrätter kvar i föreningen.

Skall se över möjligheten att samla tv och bredband hos en leverantör samt lägga hela kostnaden på medlemmarna för att möta kostnaden. Ownit uppsagt till 170930.

Se över underhållsplanen till våren då fönsterprojektet är utfört. Intresserade av möjligheten för gemensam el.

Fönsterbyte skall ske under 2016/2017 genom Lareko och görs inifrån och utan ställningar.

Avskrivningsplan ligger på 333 år. Styrelsen skall diskutera om att justera planen till 100 år.

Projekt gällande fasaden skall helst utföras då likviditet finns i föreningen om så är möjligt rent byggnadstekniskt.

Försäkringspris skall tas fram inkl brf-tillägg.



SPECIFIKATION	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Kommentarer
Årsavgifter					
Årsavgifter bostäder	1 290 615	1 303 639	1 330 692	1 330 692	
Summa	1 290 615	1 303 639	1 330 692	1 330 692	
Hysesintäkter					
Hysesintäkter bostäder	327 752	306 681	267 510	268 080	Lgh såld under 2015, 3 hyresrätter
Summa	327 752	306 681	267 510	268 080	
Övriga avgiftsintäkter					
Kommunikation, bredband och kabel-TV	59 508	67 725	67 447	66 252	3 576 kr per år och lgh. F.n 19 lgh.
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	0	9 963	10 162	Fortsatta uthyrningar i andra hand?
Tillvalsavgifter	-3 576	-3 576	-3 576	-3 648	Bredband styrelse
Öres- och kronutjämnning/intäktskorrigeringar	3	1	2	2	
Övriga ersättningar och intäkter	0	150	1 156	1	Utdelning LF
Försäkringsersättning	76 538	0	0	0	
Summa	132 473	64 300	74 992	72 770	
Förvaltningsintäkter					
Pantsättningsavgifter	2 221	1 779	3 997	3 000	
Överlåtelseavgifter	5 550	2 226	7 770	4 000	
Inkassoavgifter	180	780	360	500	
Summa	7 951	4 785	12 127	7 500	

SPECIFIKATION	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Kommentarer
Reparationer					
Bostäder	-3 316	0	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, tvättutrustning	-4 100	-19 215	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, dörrar, portar och lås	-1 135	0	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, övrigt	-9 923	0	-84 046	0	Lareko, Olja möbler
Reparation av installationer, VA & sanitet	-3 126	-4 501	-3 530	0	Spolning
Reparation av installationer, värme	0	0	-9 838	0	
Reparation av installationer, ventilation	0	0	-6 745	0	
Reparation av installationer, el	0	-37 948	-3 435	0	
Reparation av installationer, tele/TV/porttelefon	0	0	-2 621	0	
Reparation av installationer, hissar	-5 100	-944	-969	0	
Reparation av huskropp utvändigt, tak	-1 700	0	0	0	
Reparation av huskropp utvändigt, övrigt	-9 750	0	0	0	
Reparation, övriga utgifter, vattenskador	-17 418	-70 699	0	0	
Förväntat utfall	0	0	-15 000	-70 000	
Summa	-55 567	-133 307	-126 184	-70 000	
Avsättning underhållsfond					
Avsättning underhållsfond	-249 000	-249 000	-221 000	-221 000	Enligt underhållsplan 30 år. Avsättning bör ske på 50 år.
Summa	-249 000	-249 000	-221 000	-221 000	
Fastighetsavgift/skatt					
Fastighetsskatt	-38 944	-39 776	-40 576	-41 388	Lägenheter
Summa	-38 944	-39 776	-40 576	-41 388	

SPECIFIKATION	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Kommentarer
Driftskostnader					
Gångbanerenshållning	-45 000	-45 000	-45 000	-45 900	Svedala Utemiljö. Gångbanerenshållning, snöskottning samt trädgård.
Städning	-1 375	0	0	0	
OVK	-22 500	0	0	0	
Besiktningkostnader	-1 488	-1 438	-1 463	-1 492	Salwéns
Snöskottning	-297	0	0	0	
Serviceavtal	-4 250	-4 250	-4 320	-4 406	Hiss Elektra
Förbrukningsinventarier	0	-31 226	-908	-926	
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	-993	0	0	
Förbrukningsmaterial	-5 274	-12 906	-6 000	-7 000	Fastighetsskötsel, trädgård, städ etc
EI *	-32 331	-31 946	-37 000	-37 740	E.on. Höjt säkring vilket gett högre pris.
Uppvärmning	-193 907	-195 757	-194 000	-194 175	E.on
Vatten och avlopp	-70 724	-66 381	-69 356	-70 743	Va Syd
Avfallshantering	-69 645	-58 748	-58 981	-60 161	Va Syd, IL och kärltvätt
Fastighetsförsäkringar *	-12 044	-12 402	-13 022	-13 282	Länsförsäkringar
SBA	-9 144	0	0	0	
Hyressättningsavgift	-476	-476	-332	-339	2 hyreslägenheter
Kabel-TV	-30 972	-30 964	-30 964	-31 583	Canal Digital
Internet	-84 096	-84 096	-84 096	-85 778	Ownit. Uppsägning till 170930. Se över möjlighet att samla bredband och tv hos en leverantör.
Arvode för teknisk förvaltning	-46 792	-48 376	-49 324	-50 310	Bredablick Förvaltning
Summa	-630 315	-624 958	-594 766	-603 836	
Övriga kostnader					
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	-299	-999	-1 019	
Övriga försäljningskostnader	-938	-1 313	-1 500	-1 000	Kreditupplysning
Kontorsmaterial och trycksaker	-949	0	0	0	
Tele och post	-2 200	-2 233	-2 015	-2 055	
Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader	-22 200	0	0	0	Självrisk vid skada
Arvode för förvaltningsavtal	-52 472	-55 044	-55 804	-56 920	Bredablick Förvaltning
Övriga förvaltningskostnader	-12 599	-23 374	-17 804	-20 000	Stämman, överlåtelse, panter, årsredovisning, påminnelser etc
Övriga externa tjänster	-1 401	-7 013	-7 000	-1 500	Hyresförhandling, jurist, bank
Övriga externa kostnader	-2 679	-3 101	-2 449	-2 498	
Summa	-95 437	-92 375	-87 571	-84 992	

SPECIFIKATION	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Kommentarer
Personalkostnader					
Arvoden	-88 800	-100 124	-99 675	-101 669	2,25 PBB enl stämman
Löner	-3 000	0	0	0	
Övrigt	-5 988	0	0	0	
Sociala avgifter	-16 397	-19 164	-31 318	-31 944	
Summa	-114 185	-119 288	-130 993	-133 613	
Avskrivningar					
Byggnad	-139 589	-139 589	-139 589	-139 589	
Markanläggning	-15 625	-15 625	-15 625	-15 625	
Maskiner och inventarier	-12 156	-21 550	-20 884	-13 000	
Summa	-167 370	-176 764	-176 098	-168 214	
Finansiella poster					
Ränteintäkter	1 570	228	88	90	
Räntekostnader	-390 076	-209 759	-184 559	-209 337	
Summa	-388 506	-209 531	-184 471	-209 247	
Planerat underhåll					
Planerat underhåll	0	-33 021	-1 073 000	-1 436 000	Enligt underhållsplan
Summa	0	-33 021	-1 073 000	-1 436 000	



Sammanställning lån	Låneinstitut	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld	Ränta	Bundet till
	Stadshypotek	5 924 145	0	0	5 924 145	0,95	170901
	Stadshypotek	342 500	0	-70 000	272 500	0,95	170901
	Stadshypotek	1 190 000	0	0	1 190 000	0,95	170901
	Stadshypotek	5 190 000	0	0	5 190 000	0,95	170901
	Stadshypotek	5 661 570	0	0	5 661 570	0,80	170929
Summa lån		18 308 215	0	-70 000	18 238 215		

Utveckling räntekostnader	Prognos 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ingående skuld	18 308 215	18 238 215	18 168 215	18 098 215	18 028 215	17 958 215
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	0	0	0	0	0
Amortering	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Utgående skuld	18 238 215	18 168 215	18 098 215	18 028 215	17 958 215	17 888 215
Genomsnittlig skuld under året	18 273 215	18 203 215	18 133 215	18 063 215	17 993 215	17 923 215
Uppskattning ränta	1.01%	1.15%	1.80%	2.25%	2.70%	3.40%
Räntekostnad	184 559	209 337	326 398	406 422	485 817	609 389

Likviditetsbudget	Prognos 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ingående saldo kassa och bank	2 751 654	2 129 414	1 159 380	1 521 866	1 664 180	599 074
Årets resultat	-728 338	-1 068 248	266 272	47 100	-1 150 321	65 055
Avskrivningar	176 098	168 214	166 214	165 214	155 215	155 215
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0	0	0	0	0
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	0	0	0	0	0
Amortering	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Årets kassaflöde	-622 240	-970 034	362 486	142 314	-1 065 106	150 270
Utgående saldo kassa och bank	2 129 414	1 159 380	1 521 866	1 664 180	599 074	749 344

Resultat	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter				0,00 %	2,00 %	2,00 %	3,00 %	3,00 %
Årsavgifter	1 290 615	1 303 639	1 330 692	1 330 692	1 357 306	1 384 452	1 425 986	1 468 765
Hysesintäkter	327 752	306 681	267 510	268 080	273 442	278 910	284 489	290 178
Övriga avgiftsintäkter	132 473	64 300	74 992	72 770	72 900	73 033	73 169	73 307
Övriga förvaltningsintäkter	7 951	4 785	12 127	7 500	7 650	7 803	7 959	8 118
Summa intäkter	1 758 791	1 679 405	1 685 321	1 679 042	1 711 298	1 744 199	1 791 602	1 840 369
Kostnader								
Reparationer	-55 567	-133 307	-126 184	-70 000	-71 400	-72 828	-74 285	-75 770
Avsättning underhållsfond	-249 000	-249 000	-221 000	-221 000	-221 000	-221 000	-221 000	-221 000
Fastighetsavgift	-38 944	-39 776	-40 576	-41 388	-42 215	-43 060	-43 921	-44 799
Driftskostnader	-630 315	-624 958	-594 766	-603 836	-615 913	-628 231	-640 796	-653 611
Övriga kostnader	-95 437	-92 375	-87 571	-84 992	-86 692	-88 426	-90 195	-91 998
Personalkostnader	-114 185	-119 288	-130 993	-133 613	-136 285	-139 011	-141 791	-144 627
Avskrivning av anläggningstillgångar	-167 370	-176 764	-176 098	-168 214	-166 214	-165 214	-155 215	-155 215
Summa kostnader	-1 350 818	-1 435 468	-1 377 188	-1 323 043	-1 339 719	-1 357 769	-1 367 201	-1 387 021
Finansiella poster								
Ränteintäkter	1 570	228	88	90	92	93	95	97
Räntekostnader	-390 076	-209 759	-184 559	-209 337	-326 398	-406 422	-485 817	-609 389
Summa finansiella poster	-388 506	-209 531	-184 471	-209 247	-326 306	-406 329	-485 722	-609 292
Återföring avsättning yttre fond	249 000	249 000	221 000	221 000	221 000	221 000	221 000	221 000
Planerat underhåll enligt underhållsplan	0	-33 021	-1 073 000	-1 436 000	0	-154 000	-1 310 000	0
Årets resultat	268 467	250 385	-728 338	-1 068 248	266 272	47 100	-1 150 321	65 055
Ianspråkstagande yttre fond								
Avsättning underhållsfond	-249 000	-249 000	-221 000	-221 000	-221 000	-221 000	-221 000	-221 000
Uttag underhållsfond	0	33 021	1 073 000	1 436 000	0	154 000	1 310 000	0
Summa Ianspråkstagande yttre fond	-249 000	-215 979	852 000	1 215 000	-221 000	-67 000	1 089 000	-221 000
Resultat efter fondförändring exklusive avskrivning	186 837	211 170	299 760	314 966	211 486	145 314	93 894	-730
Resultat efter fondförändring inklusive avskrivning	19 467	34 406	123 662	146 752	45 272	-19 900	-61 321	-155 945

Förändring eget kapital	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Bundet eget kapital								
Insatser	26 468 616	28 232 427	28 232 427	28 232 427	28 232 427	28 232 427	28 232 427	28 232 427
Underhållsfond	484 636	700 615	-151 385	-1 366 385	-1 145 385	-1 078 385	-2 167 385	-1 946 385
Reservfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa bundet eget kapital	26 953 252	28 933 042	28 081 042	26 866 042	27 087 042	27 154 042	26 065 042	26 286 042
Fritt eget kapital								
Balanserat resultat	-939 964	-920 497	-886 091	-762 429	-615 677	-570 405	-590 305	-651 626
Årets resultat	268 467	250 385	-728 338	-1 068 248	266 272	47 100	-1 150 321	65 055
lanspråkstagande yttre fond	-249 000	-215 979	852 000	1 215 000	-221 000	-67 000	1 089 000	-221 000
Summa fritt eget kapital	-920 497	-886 091	-762 429	-615 677	-570 405	-590 305	-651 626	-807 571
Summa eget kapital	26 032 755	28 046 951	27 318 613	26 250 365	26 516 637	26 563 737	25 413 416	25 478 471

Förändring underhållsfond	Utfall 2014	Utfall 2015	Prognos 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Planerat underhåll	0	-33 021	-1 073 000	-1 436 000	0	-154 000	-1 310 000	0
Ingående balans underhållsfond	235 636	484 636	700 615	-151 385	-1 366 385	-1 145 385	-1 078 385	-2 167 385
Årets avsättning	249 000	249 000	221 000	221 000	221 000	221 000	221 000	221 000
Uttag	0	-33 021	-1 073 000	-1 436 000	0	-154 000	-1 310 000	0
Utgående balans underhållsfond	484 636	700 615	-151 385	-1 366 385	-1 145 385	-1 078 385	-2 167 385	-1 946 385