

Budget Antagen 2019

Brf Inland 3

Budget upprättad av Bredablick Förvaltning

| | |
|---|-----------------|
| Budget upprättad av | Annie Rapp |
| Datum upprättad budget | 2018-10-24 |
| Datum justerad budget | 2018-11-20 |
| Datum för budgetmöte | 2018-10-30 |
| Medverkande | Ronny och Paulo |
| Förslag på förändring av årsavgifter | 2 % |
| Antagen förändring av årsavgifter | 2 % |

Kommentarer

Lgh 1004 och 1025 uppläts i slutet på 2017 vilket kan ge något missvisande nyckeltal.



| Specifikation | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Kommentarer |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--|
| Årsavgifter | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Årsavgifter bostäder | 1 330 692 | 1 338 846 | 1 417 500 | 1 445 850 | Upplåtelse av lgh 2017. |
| Summa | 1 330 692 | 1 338 846 | 1 417 500 | 1 445 850 | |
| Avgiftshöjning årsavgift bostad | | | | 2,00 % | |
| Årsavgifter per kvm | 618 | 622 | 620 | 632 | |
| Hysesintäkter | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Hysesintäkter bostäder | 267 510 | 239 756 | 109 956 | 111 605 | Lgh 1010. Insats enligt ekonomisk plan 1 310 661kr. |
| Summa | 267 510 | 239 756 | 109 956 | 111 605 | |
| Hysesintäkter bostad per kvm | 1 153 | 1 033 | 1 134 | 1 151 | |
| Övriga intäkter | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Kommunikation, bredband och kabel-TV | 67 447 | 66 576 | 47 201 | 47 201 | Sänkt avgift till 155 kr per ansluten lgh. 26 (23 fg år) anslutna lgh. Ansluta övriga? |
| Övriga intäkter | 11 121 | 2 348 | 10 129 | 2 000 | Andrahandsuthyrning av lgh 1002 (Lind) och 1028 (Jönsson) t o m 190228. |
| Intäktssreduktioner | -3 576 | -2 682 | 0 | 0 | Avser tidigare år bredband för Eskil. |
| Förvaltningsintäkter | 12 127 | 8 084 | 5 662 | 5 775 | Pantsättning- överlåtelse- och inkassoavgifter. |
| Summa | 87 119 | 74 326 | 62 992 | 54 976 | |

| Specifikation | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Kommentarer |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Reparationer | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Bostäder | 0 | -5 150 | -5 129 | 0 | |
| Reparation av gemensamma utrymmen, målning & tapetsering | 0 | -8 500 | 0 | 0 | |
| Reparation av gemensamma utrymmen, tvättutrustning | 0 | -2 947 | -8 731 | 0 | |
| Reparation av gemensamma utrymmen, armaturer | 0 | 0 | -10 664 | 0 | |
| Reparation av gemensamma utrymmen, dörrar, portar och lås | -1 863 | 0 | 0 | 0 | |
| Reparation av gemensamma utrymmen, övrigt | -84 046 | 0 | 0 | 0 | |
| Reparation av installationer, VA & sanitet | -3 530 | -32 301 | -7 126 | 0 | |
| Reparation av installationer, värme | -9 838 | -5 775 | 0 | 0 | |
| Reparation av installationer, ventilation | -6 745 | 0 | 0 | 0 | |
| Reparation av installationer, el | -3 435 | 0 | -4 104 | 0 | |
| Reparation av installationer, tele/TV/porttelefon | -3 334 | -3 330 | 0 | 0 | |
| Reparation av installationer, hissar | -969 | -15 700 | -2 162 | 0 | |
| Reparation av installationer, övrigt | 0 | -2 350 | 0 | 0 | |
| Reparation av huskropp utvändigt, fönster | 0 | 0 | -1 313 | 0 | |
| Reparation av markytor, planteringar | 0 | -3 000 | 0 | 0 | |
| Reparation av markytor, armaturer | 0 | -9 375 | 0 | 0 | |
| Förväntat utfall | 0 | 0 | -15 000 | -50 000 | Oförutsedda händelser. |
| Summa | -113 760 | -88 428 | -54 229 | -50 000 | |
| Reparationer per kvm | -48 | -37 | -23 | -21 | |

| Specifikation | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Kommentarer |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--|
| Driftskostnader | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Fastighetsavgift/skatt | -40 576 | -42 080 | -42 784 | -44 067 | |
| Fastighetsskötsel | -45 000 | -30 003 | -23 560 | -25 076 | Sekant Fastighetsskötsel. |
| Städning | 0 | -1 416 | -50 971 | -54 250 | Sekant Fastighetsskötsel. |
| Vinterrenhållning | 0 | 0 | -2 473 | -5 000 | Sekant Fastighetsskötsel. |
| Serviceavtal | -4 320 | -4 475 | -4 725 | -6 820 | Hisselektra och Bravida jour. |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | -8 005 | -10 693 | -10 000 | -10 200 | |
| EI | -41 305 | -45 750 | -46 200 | -47 124 | E.on |
| Uppvärmning | -207 684 | -202 361 | -202 909 | -206 967 | E.on |
| Vatten och avlopp | -69 943 | -65 572 | -68 073 | -69 434 | VA SYD |
| Avfallshantering | -59 584 | -58 194 | -60 200 | -61 404 | Va Syd och Stena. Sopkärlstvätt och hyra av container. |
| Försäkring | -13 022 | -15 134 | -14 970 | -15 419 | Trygg Hansa |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 0 | -3 545 | 0 | -2 000 | Enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor har alla fastighetsägare det yttersta ansvaret för sitt brandskydd. Hanteras av Paulo i styrelsen. |
| Kabel-TV | -30 964 | -31 365 | -34 170 | -35 004 | Canal Digital uppsagt. Telenor (35 004 kr/år). |
| Internet | -84 096 | -77 952 | -59 520 | -59 520 | Ownit (59 520 kr/år) |
| Arvode teknisk förvaltning | -49 324 | -51 224 | 0 | 0 | |
| Övriga driftskostnader | -1 795 | -1 820 | -10 359 | -2 000 | Mobil toalett. Hissbesiktning utförs i november. |
| Summa | -655 618 | -641 583 | -630 914 | -644 285 | |
| Driftskostnader per kvm | -275 | -269 | -265 | -270 | |

| Specifikation | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Kommentarer |
|------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--|
| Övriga kostnader | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Revisionsarvode | 0 | -7 750 | -3 500 | -3 570 | 2017 avser två år. |
| Arvode ekonomisk förvaltning | -55 804 | -58 280 | -58 432 | -60 185 | Bredablick Förvaltning. |
| Övriga förvaltningskostnader | -19 435 | -8 593 | -19 324 | -16 000 | Föreningsstämma, tryck av årsredovisning, överlåtese- pantsättning- och inkassoavgifter. |
| Övriga externa tjänster | -838 | -16 000 | -110 000 | -10 000 | Konsultarvode. OVK, UP och energideklaration 51 073 kr. |
| Övriga kostnader | -7 155 | -7 529 | -3 770 | -5 000 | |
| Summa | -83 231 | -98 151 | -195 026 | -94 755 | |
| Övriga kostnader per kvm | -35 | -41 | -82 | -40 | |

| Specifikation | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Kommentarer |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--|
| Personalkostnader | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Arvoden | -99 032 | -99 000 | -102 375 | -104 625 | Arvodet fastslås till 2,25 prisbasbelopp att fördelas i proportion till arbetsfördelning enligt styrelsens konstituerande. |
| Sociala avgifter | -21 301 | -22 053 | -32 166 | -32 873 | |
| Summa | -120 333 | -121 053 | -134 541 | -137 498 | |
| Skattekostnad | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Summa | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Planerat underhåll och investeringar | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Planerat underhåll | -828 451 | -2 596 641 | -3 363 750 | -117 620 | Enligt underhållsplan upprättad av Sweco/Styrelsen. |
| Investering i anläggningstillgångar | | | 0 | 0 | |
| Avskrivningar/nedskrivningar | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Avskrivningar | -174 431 | -168 580 | -166 488 | -166 488 | |
| Summa | -174 431 | -168 580 | -166 488 | -166 488 | |
| Avskrivningar per kvm | -73 | -71 | -70 | -70 | |

| Specifikation | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Kommentarer |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--|
| Förändring underhållsfond | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Ingående balans | 700 615 | 94 164 | 0 | 0 | |
| Löpande avsättning | 222 000 | 354 000 | 223 936 | 223 936 | Avsättning enligt underhållsplan upprättad av Sweco/Styrelsen. |
| Uttag | -828 451 | -448 164 | -223 936 | -117 620 | |
| Utgående balans | 94 164 | 0 | 0 | 106 316 | |
| Löpande avsättning per kvm | 93 | 148 | 94 | 94 | |
| Ränteintäkter och räntekostnader | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | |
| Ränteintäkter | 92 | 88 | 36 | 37 | |
| Räntekostnader | -180 797 | -160 436 | -156 799 | -167 500 | |
| Summa | -180 705 | -160 348 | -156 763 | -167 463 | |
| Räntekostnader per kvm | -76 | -67 | -66 | -70 | |



| Låneinstitut | Ingående skuld | Nya lån alt. extra amortering | Nya lån alt. extra amortering (datum) | Löpande amortering | Utgående skuld | Ränta | Bundet till | Övrig information |
|------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------|-------|-------------|-----------------------|
| Stadshypotek | 5 924 145 | -5 924 145 | 2018-08-31 | 0 | 0 | 0,80% | 2018-08-31 | Lånet villkorsändrats |
| Stadshypotek | 0 | 5 924 145 | 2018-09-01 | 0 | 5 924 145 | 0,96% | 2022-09-01 | |
| Stadshypotek | 5 190 000 | -5 190 000 | 2018-09-29 | 0 | 0 | 0,80% | 2019-09-29 | Lånet villkorsändrats |
| Stadshypotek | 0 | 5 190 000 | 2018-09-30 | 0 | 5 190 000 | 0,80% | 2019-09-30 | |
| Stadshypotek | 202 500 | -202 500 | 2018-09-03 | 0 | 0 | 0,80% | 2018-09-03 | Lånet löst |
| Stadshypotek | 5 647 416 | -5 647 416 | 2018-09-29 | 0 | 0 | 0,80% | 2018-09-30 | Lånet villkorsändrats |
| Stadshypotek | 0 | 5 647 416 | 2018-09-30 | -42 462 | 5 604 954 | 1,12% | 2022-09-30 | |
| Stadshypotek | 1 190 000 | -1 190 000 | 2018-09-02 | 0 | 0 | 0,80% | 2018-09-02 | Lånet villkorsändrats |
| Stadshypotek | 0 | 1 190 000 | 2018-09-03 | -17 500 | 1 172 500 | 0,80% | 2019-09-03 | |
| Summa lån | 18 154 061 | -202 500 | | -59 962 | 17 891 599 | | | |

| Utveckling räntekostnader | Prognos 2018 | Budget 2019 | Budget 2020 | Budget 2021 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående skuld | 18 154 061 | 17 891 599 | 17 371 599 | 16 851 599 | 16 331 599 | 15 811 599 |
| Nya lån alternativt extraamortering lån | -202 500 | -450 000 | -450 000 | -450 000 | -450 000 | -450 000 |
| Löpande amortering | -59 962 | -70 000 | -70 000 | -70 000 | -70 000 | -70 000 |
| Utgående skuld | 17 891 599 | 17 371 599 | 16 851 599 | 16 331 599 | 15 811 599 | 15 291 599 |
| Genomsnittlig skuld under året | 18 022 830 | 17 631 599 | 17 111 599 | 16 591 599 | 16 071 599 | 15 551 599 |
| Utgående skuld per kvm | 7 502 | 7 284 | 7 066 | 6 848 | 6 630 | 6 412 |
| Uppskattad genomsnittlig ränta | 0.87% | 0.95% | 1.50% | 1.70% | 1.85% | 3.40% |
| Räntekostnad | 156 799 | 167 500 | 256 674 | 282 057 | 297 325 | 528 754 |

| Likviditetsbudget | Prognos 2018 | Budget 2019 | Budget 2020 | Budget 2021 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ingående saldo kassa och bank | 5 215 311 | 2 008 074 | 1 888 884 | 1 571 408 | 1 477 495 | 1 394 733 |
| Årets resultat | -3 111 263 | 234 322 | 36 036 | 259 599 | 270 750 | 66 671 |
| Avskrivningar/nedskrivningar | 166 488 | 166 488 | 166 488 | 166 488 | 166 488 | 166 488 |
| Investeringar i anläggningstillgångar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nya lån alternativt extraamortering lån | -202 500 | -450 000 | -450 000 | -450 000 | -450 000 | -450 000 |
| Löpande amortering | -59 962 | -70 000 | -70 000 | -70 000 | -70 000 | -70 000 |
| Årets kassaflöde | -3 207 237 | -119 190 | -317 476 | -93 913 | -82 762 | -286 841 |
| Utgående saldo kassa och bank | 2 008 074 | 1 888 884 | 1 571 408 | 1 477 495 | 1 394 733 | 1 107 892 |

| Resultatsammanställning | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Budget 2020 | Budget 2021 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Intäkter | | | | | | | | |
| Förslag förändring årsavgift | | | | 2,00 % | 2,00 % | 2,00 % | 3,00 % | 3,00 % |
| Årsavgifter | 1 330 692 | 1 338 846 | 1 417 500 | 1 445 850 | 1 474 767 | 1 504 262 | 1 549 390 | 1 595 872 |
| Hysesintäkter | 267 510 | 239 756 | 109 956 | 111 605 | 113 279 | 114 979 | 116 703 | 118 454 |
| Övriga intäkter | 87 119 | 74 326 | 62 992 | 54 976 | 55 132 | 55 291 | 55 452 | 55 617 |
| Summa intäkter | 1 685 321 | 1 652 928 | 1 590 448 | 1 612 431 | 1 643 178 | 1 674 532 | 1 721 545 | 1 769 943 |
| Kostnader | | | | | | | | |
| Reparationer | -113 760 | -88 428 | -54 229 | -50 000 | -51 000 | -52 020 | -53 060 | -54 122 |
| Planerat underhåll | -828 451 | -2 596 641 | -3 363 750 | -117 620 | -237 750 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnader | -655 618 | -641 583 | -630 914 | -644 285 | -657 767 | -671 537 | -685 595 | -699 958 |
| Övriga kostnader | -83 231 | -98 151 | -195 026 | -94 755 | -97 252 | -99 816 | -102 452 | -105 158 |
| Personalkostnader | -120 333 | -121 053 | -134 541 | -137 498 | -140 248 | -143 053 | -145 914 | -148 832 |
| Avskrivningar/nedskrivningar | -174 431 | -168 580 | -166 488 | -166 488 | -166 488 | -166 488 | -166 488 | -166 488 |
| Summa kostnader | -1 975 825 | -3 714 437 | -4 544 948 | -1 210 646 | -1 350 505 | -1 132 914 | -1 153 509 | -1 174 558 |
| Finansiella poster | | | | | | | | |
| Ränteintäkter | 92 | 88 | 36 | 37 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Räntekostnader | -180 797 | -160 436 | -156 799 | -167 500 | -256 674 | -282 057 | -297 325 | -528 754 |
| Summa finansiella poster | -180 705 | -160 348 | -156 763 | -167 463 | -256 637 | -282 019 | -297 286 | -528 714 |
| Årets resultat | -471 209 | -2 221 856 | -3 111 263 | 234 322 | 36 036 | 259 599 | 270 750 | 66 671 |
| Löpande avsättning underhållsfond | -222 000 | -354 000 | -223 936 | -223 936 | -223 936 | -223 936 | -223 936 | -223 936 |
| Uttag underhållsfond | 828 451 | 448 164 | 223 936 | 117 620 | 237 750 | 0 | 0 | 0 |
| Summa förändring underhållsfond | 606 451 | 94 164 | 0 | -106 316 | 13 814 | -223 936 | -223 936 | -223 936 |
| Återföring avskrivningar/nedskrivningar | 174 431 | 168 580 | 166 488 | 166 488 | 166 488 | 166 488 | 166 488 | 166 488 |
| Korrigerig planerat underhåll/uttag underhållsfond | 0 | 2 148 477 | 3 139 814 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tillkommande avsättning K3 långsiktigt hållbar nivå | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Långsiktigt hållbart resultat exklusive avskrivningar | 309 673 | 189 365 | 195 039 | 294 494 | 216 338 | 202 151 | 213 302 | 9 223 |

| Eget kapital | Utfall 2016 | Utfall 2017 | Prognos 2018 | Budget 2019 | Budget 2020 | Budget 2021 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | | | | | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 232 427 |
| Underhållsfond | 94 164 | 0 | 0 | 106 316 | 92 502 | 316 438 | 540 374 | 764 310 |
| Reservfond | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | 28 326 591 | 28 232 427 | 28 232 427 | 28 338 743 | 28 324 929 | 28 548 865 | 28 772 801 | 28 996 737 |
| Fritt eget kapital | | | | | | | | |
| Balanserat resultat | -886 091 | -750 848 | -2 878 540 | -5 989 803 | -5 861 797 | -5 811 947 | -5 776 284 | -5 729 470 |
| Årets resultat | -471 209 | -2 221 856 | -3 111 263 | 234 322 | 36 036 | 259 599 | 270 750 | 66 671 |
| Förändring underhållsfond | 606 451 | 94 164 | 0 | -106 316 | 13 814 | -223 936 | -223 936 | -223 936 |
| Summa fritt eget kapital | -750 848 | -2 878 540 | -5 989 803 | -5 861 797 | -5 811 947 | -5 776 284 | -5 729 470 | -5 886 735 |
| Summa eget kapital | 27 575 743 | 25 353 887 | 22 242 624 | 22 476 946 | 22 512 982 | 22 772 581 | 23 043 331 | 23 110 002 |