

Budget Antagen 2020

Brf Städet i Helsingborg

Budget upprättad av Bredablick Förvaltning

Budget upprättad av	Erika Svantesson
Datum upprättad budget	2019-09-26
Datum justerad budget	2019-10-15
Datum för budgetmöte	Inget möte
Medverkande	Inget möte
Förslag på förändring av årsavgifter	2%
Antagen förändring av årsavgifter	0%





Specifikation	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentarer
Årsavgifter	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Årsavgifter bostäder	721 579	721 608	736 032	736 032	Höjning av årsavgift 190101, med 1%
Summa	721 579	721 608	736 032	736 032	
Avgiftshöjning årsavgift bostad				0,00 %	
Årsavgifter per kvm	779	779	795	795	
Hysesintäkter	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Hysesintäkter lokaler	13 000	24 000	24 480	24 850	Lokal som uthyrs som ateljé
Hysesintäkter övriga objekt	9 600	9 600	6 400	0	Förråd outhyrt från 190831
Summa	22 600	33 600	30 880	24 850	
Hysesintäkter lokaler per kvm	325	600	612	621	
Övriga intäkter	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Övriga intäkter	29	54	0	0	
Summa	29	54	0	0	
Övriga förvaltningsintäkter	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Övriga förvaltningsintäkter	0	1 258	5 364	3 000	Pantsättningsavgifter, överlåtelseavgifter samt påminnelseavgifter
Summa	0	1 258	5 364	3 000	
Summa intäkter	744 208	756 520	772 276	763 882	

Specifikation	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentarer
Reparationer	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Reparation av gemensamma utrymmen, tvättutrustning	-1 614	0	-3 277	0	604-127: Reparation av tvättmaskin, Electra Hushållsservice
Reparation av gemensamma utrymmen, dörrar, portar och lås	-2 770	0	0	0	
Reparation av gemensamma utrymmen, övrigt	-1 153	0	0	0	
Reparation av installationer, VA & sanitet	-3 266	-14 778	-12 105	0	604-113: Reparation VA och sanitet, Pipeline i Helsingborg
Reparation av installationer, el	-4 702	0	0	0	
Reparation, övriga utgifter, klottersanering	-1 928	0	0	0	
Förväntat utfall	0	0	-2 000	-17 000	2019: Prognos okt-dec
Summa	-15 433	-14 778	-17 382	-17 000	
Reparationer per kvm	-16	-15	-18	-18	

Specifikation	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentarer
Driftskostnader	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Fastighetsavgift/skatt	-17 095	-17 381	-20 051	-20 650	1% av taxeringsvärdet för lokal och 1 377 kr per lgh Nytt beslut 2019, högre belopp pga. att lokal inte varit taxerad sen tidigare
Fastighetskötsel	-32 713	-21 222	-8 465	-20 000	Fastighetsförvaltning kvartal 1, Lamaro 2020: Nuvarande avtal är uppsagt
Städning	-9 053	0	-1 200	-1 500	Fönsterputs i trappa, Ajan Service
Serviceavtal	-4 964	0	0	0	
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-554	-2 259	-2 000	-12 000	Diverse utlägg till innergården samt en brandvarnare 2020: Inköp av robotgräsklippare, 10 000 kr
Ei	-30 003	-35 304	-37 000	-37 740	Öresundskraft
Uppvärmning	-128 497	-146 165	-140 500	-143 300	Öresundskraft
Vatten och avlopp	-23 195	-22 018	-26 000	-27 820	NSVA 2020: Budgeterat med 7% höjning enligt prognos från leverantör
Avfallshantering	-18 038	-21 573	-23 000	-23 460	NSR
Försäkring	-10 387	-10 477	-11 844	-12 320	Proinova Agency
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 624	0	0	0	Enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor har alla fastighetsägare det yttersta ansvaret för sitt brandskydd. Utförs av styrelsen enligt uppgifter från styrelsen
Avgälder	-199	0	0	0	
Arvode teknisk förvaltning	0	0	-25 395	0	Teknisk förvaltning, Bredablick Förvaltning Avtal uppsagt och löper till 2019-12-31
Övriga driftskostnader	0	0	-20 000	0	2019: OVK har utförts i september enligt styrelsen
Summa	-282 322	-276 399	-315 455	-298 790	
Driftskostnader per kvm	-292	-286	-327	-309	

Specifikation	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentarer
Övriga kostnader	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Revisionsarvode	-9 375	-18 875	-9 700	-10 000	Myllenbergs i Helsingborg
Arvode ekonomisk förvaltning	-38 464	-52 497	-43 564	-44 440	Bredablick Förvaltning, avtal följer arbetskostnadsindex
Övriga förvaltningskostnader	-1 225	-7 674	-7 000	-7 500	Kreditupplysning, pantsättningsavgifter, överlåtelseavgifter samt påminnelseavgifter
Övriga externa tjänster	-20 256	0	0	0	2017: Juristarvode
Övriga kostnader	-10 150	-3 621	-7 000	-7 500	Hyresavisering, medlemsdagar, medlemskap i bostadsrätterna 2019, bankkostnader, lämnade bidrag och gåvor, Bolagsverket
Summa	-79 470	-82 666	-67 264	-69 440	
Övriga kostnader per kvm	-82	-86	-70	-72	

Specifikation	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentarer
Personalkostnader	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Arvoden	-22 000	-21 000	-12 000	-12 240	Enligt beslut på årsstämman
Sociala avgifter	-6 912	-6 597	-3 770	-3 850	31,42%
Summa	-28 912	-27 597	-15 770	-16 090	
Planerat underhåll och investeringar	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Planerat underhåll	0	0	-24 525	-150 000	Saknar underhållsplan 2019: 604-128 Montering av taksäkerhet, Helsingborgs Byggplåt 2020: Underhåll av fönster: 150 000 kr, enligt uppgifter från styrelsen
Avskrivningar/nedskrivningar	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Avskrivningar	-227 542	-227 543	-227 540	-227 540	
Summa	-227 542	-227 543	-227 540	-227 540	
Avskrivningar per kvm	-236	-236	-236	-236	

Specifikation	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentarer
Förändring underhållsfond	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Ingående balans	80 000	145 000	238 000	306 475	
Löpande avsättning	65 000	93 000	93 000	93 000	Avsättning enligt styrelsen på 96 kr/kvm Bör ha en avsättning på 150 kr/kvm enligt rekommendation i branschen
Extraavsättning	0	0	0	0	
Uttag	0	0	-24 525	-150 000	
Utgående balans	145 000	238 000	306 475	249 475	
Löpande avsättning per kvm	67	96	96	96	
Finansiella intäkter och kostnader	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	13	70	15	0	
Räntekostnader	-166 378	-141 683	-142 075	-146 276	
Övriga finansiella kostnader	-61	0	-739	0	Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder samt kostnadsräntor för skatter och avgifter
Summa	-166 426	-141 613	-142 799	-146 276	
Räntekostnader per kvm	-172	-147	-147	-151	



Låneinstitut	Ingående skuld	Förändring lån	Förändring lån (datum)	Löpande amortering	Utgående skuld	Ränta	Bundet till	Övrig information
Swedbank	2 000 000			0	2 000 000	1,47%	2023-02-24	
Swedbank	3 300 000			0	3 300 000	1,25%	2021-06-23	
Swebank	3 000 000			0	3 000 000	1,24%	2020-06-17	
Swedbank	2 367 500			-110 000	2 257 500	1,48%	2022-06-22	
Summa lån	10 667 500	0		-110 000	10 557 500			

Utveckling räntekostnader	Prognos 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Prognos rörlig ränta	1.20%	1.60%	2.10%	2.50%	2.90%	3.30%
Ingående skuld	10 667 500	10 557 500	10 447 500	10 337 500	10 227 500	10 117 500
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	0	0	0	0	0
Löpande amortering	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Utgående skuld	10 557 500	10 447 500	10 337 500	10 227 500	10 117 500	10 007 500
Genomsnittlig skuld under året	10 612 500	10 502 500	10 392 500	10 282 500	10 172 500	10 062 500
Utgående skuld per kvm	10 929	10 815	10 701	10 587	10 474	10 360
Uppskattad räntekostnad	142 075	146 276	179 297	226 878	290 693	332 062
Genomsnittlig ränta (%)	1,34 %	1,39 %	1,73 %	2,21 %	2,86 %	3,30 %

Likviditetsbudget	Prognos 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Ingående saldo kassa och bank	721 183	800 264	756 550	831 448	850 673	797 811
Årets resultat	-38 459	-161 254	-42 642	-98 315	-170 402	-220 227
Avskrivningar/nedskrivningar	227 540	227 540	227 540	227 540	227 540	227 540
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0	0	0	0	0
Nya lån alternativt extraamortering lån	0	0	0	0	0	0
Löpande amortering	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Årets kassaflöde	79 081	-43 714	74 898	19 225	-52 862	-102 687
Utgående saldo kassa och bank	800 264	756 550	831 448	850 673	797 811	695 124



Resultatsammanställning	Utfall 2017	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Intäkter								
Förslag förändring årsavgift				0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Årsavgifter	721 579	721 608	736 032	736 032	736 032	736 032	736 032	736 032
Hysesintäkter	22 600	33 600	30 880	24 850	25 223	25 601	25 985	26 375
Övriga intäkter	29	54	0	0	0	0	0	0
Övriga förvaltningsintäkter	0	1 258	5 364	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Summa intäkter	744 208	756 520	772 276	763 882	764 255	764 633	765 017	765 407
Kostnader								
Reparationer	-15 433	-14 778	-17 382	-17 000	-17 340	-17 687	-18 041	-18 401
Planerat underhåll	0	0	-24 525	-150 000	0	0	0	0
Driftskostnader	-282 322	-276 399	-315 455	-298 790	-295 479	-301 858	-308 380	-315 052
Övriga kostnader	-79 470	-82 666	-67 264	-69 440	-70 829	-72 245	-73 690	-75 163
Personalkostnader	-28 912	-27 597	-15 770	-16 090	-16 412	-16 740	-17 075	-17 416
Avskrivningar/nedskrivningar	-227 542	-227 543	-227 540	-227 540	-227 540	-227 540	-227 540	-227 540
Summa kostnader	-633 679	-628 983	-667 936	-778 860	-627 600	-636 070	-644 726	-653 572
Finansiella intäkter och kostnader								
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	13	70	15	0	0	0	0	0
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader	-166 439	-141 683	-142 814	-146 276	-179 297	-226 878	-290 693	-332 062
Summa finansiella intäkter och kostnader	-166 426	-141 613	-142 799	-146 276	-179 297	-226 878	-290 693	-332 062
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	-55 897	-14 076	-38 459	-161 254	-42 642	-98 315	-170 402	-220 227
Löpande avsättning underhållsfond	-65 000	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000
Extraavsättning underhållsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Uttag underhållsfond	0	0	24 525	150 000	0	0	0	0
Summa förändring underhållsfond	-65 000	-93 000	-68 475	57 000	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000
Återföring avskrivningar/nedskrivningar	227 542	227 543	227 540	227 540	227 540	227 540	227 540	227 540
Korrigerig planerat underhåll/uttag underhållsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillkommande avsättning K3 långsiktigt hållbar nivå	0	0	0	0	0	0	0	0
Långsiktigt hållbart resultat exklusive avskrivningar	106 645	120 467	120 606	123 286	91 898	36 225	-35 862	-85 687

Beslut om förändrade avgifter/hyror

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

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

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

Förändrade avgifter/hyror enligt ovan antages härmed av föreningens styrelse

Ort och datum _____

Underskrift firmatecknare _____ Namnförtydligande _____

Underskrift firmatecknare _____ Namnförtydligande _____