

795 BRF Snöfrid 1
Budgetutkast 2024

	Resultat 2023 Jan - Aug	Budget 2023	Styrelsens		Lasses Kommentarer
			Prognos 2023	Budget 2024	
Föreningens intäkter					
3011 Hyror, bostäder	146 979	224 000	223 211	242 000	
3013 Hyror, lokaler/förråd utan moms	28 187	36 000	40 187	36 000	Avser förrådsutrymmen för de boende utöver det som ingår / lägenhet
3016 Hyror, övriga objekt ej moms	18 000	27 000	27 000	27 000	Avser förrådsutrymmen för de boende utöver det som ingår / lägenhet
3021 Årsavgifter, bostäder	1 654 208	2 482 000	2 481 492	2 481 000	
3070 Kabel-TV/Bredband	52 640	79 000	78 960	79 000	
3083 Uteblivna hyror, lokal ej moms	-12 000	0	-18 000	-18 000	Outhyrt förråd
Årsavgifter och hyror	1 888 014	2 848 000	2 832 850	2 847 000	
3541 Påminnelseavgifter	719	0	719	0	
3560 Aviavgift	1 590	0	1 590	0	VILKA HAR DEBITERATS AVIAVGIFTER , VI TOG JU BORT DESSA 2022
3591 Övernattnings-/gästlägenhet	15 950	15 000	22 867	30 000	Förslag att höja till 300kr / 100 dagar/år
3671 Överlåtelseavgifter	12 866	32 000	19 605	25 000	
3672 Pantsättningsavgifter	12 766	18 000	15 130	20 000	BORDE STÄMMA MED KONTO 4772
3673 Avgift andrahandsupplåtelse	16 093	24 000	23 970	25 000	
3740 Öresutjämning	7	0	9	0	
3999 Övriga rörelseintäkter	48	0	48	0	
Övriga intäkter	60 038	89 000	83 938	100 000	
3985 Erhållna statliga bidrag	43 159	0	43 159	0	
Erhållna bidrag	43 159	0	43 159	0	
Summa föreningens intäkter	1 991 211	2 937 000	2 959 947	2 947 000	
Drift- och underhållskostnader					
4010 Fast.skötsel material o varor	-4 581	-10 000	-6 507	-10 000	
4111 Fastighetskötsel enl. avtal	-34 272	-52 000	-51 408	-54 000	
4112 Fast.skötsel, beställningar	0	-35 000	0	-5 000	
4113 Snöröjning, sandning m m	0	-6 000	-3 000	0	
4115 Trädgårdsskötsel	-14 307	-40 000	-19 257	-20 000	drar ned till 20 kkr
4121 Städning enl. avtal	-58 423	-90 000	-88 268	-93 000	
4123 Mattvätt/-service	-8 588	-15 000	-17 176	-18 000	
4124 Klottersanering	0	0	-2 434	0	
4142 Hissbesiktning	-4 500	0	-4 500	0	Nyligen gjort
4144 Myndighetsavgifter/-tillsyn	-1 245	0	-2 115	-2 000	Tillstånd polisen ,
4145 Radonmätning	-3 373	0	-3 373	0	avläsning dec , sen är vi klara
4151 Bevakning, jour, utryckning	-6 566	0	-6 566	-8 000	
4160 Hiss serviceavtal	-9 375	-10 000	-9 375	-7 000	Nytt avtal RF hiss
4199 Övrig tillsyn och skötsel	0	-25 000	0	0	
4611 El, fastighetsgemens. utrymmen	-144 234	-368 000	-242 549	-225 000	prognos är att el blir 30% billigare under 2024
4623 Fjärrvärme	-432 800	-802 000	-729 626	-817 000	

4630 Vatten och avlopp	-108 025	-161 000	-162 164	-203 000	
4640 Sophämtning/renhållning	-60 018	-97 000	-92 792	-100 000	
4761 Bredband/Internet/Kabel-TV	-66 059	-98 000	-96 882	-102 000	
Drift och skötsel	-956 365	-1 809 000	-1 537 992	-1 664 000	
4311 Rep Bostad	0	0	-2 625		
4334 Rep Tvättutrustning	-16 990	0	-27 181		
4335 Rep Låsinstallationer	-8 734	0	-11 645	-5 000	
4341 Rep Vatten och avlopp	-30 348	0	-40 464		
4342 Rep Värme- och kylsystem	-61 040	0	-81 387		borde vara klart nu
4343 Rep Ventilationssystem	-12 102	0	-21 469		
4344 Rep Elinstallationer	-919	0	-1 225		
4346 Rep Hissinstallationer	-3 600	0	-4 800	-5 000	
4347 Rep Renhållningsinstallationer	-1 214	0	-1 619		
4351 Rep Fasad och tak	0	0	-9 379		
4353 Rep Fönster och dörrar	-2 463	0	-3 284	-300 000	ommålning fönster
4390 Rep Vattenskador	-9 845	0	-13 127		
4399 Övriga reparationer	0	-100 000	0	-200 000	
4510 Unh Bostad	0	-10 000	0		
4542 Unh Värme- och kylsystem	-159 375	0	-159 375		
4543 Unh Ventilationssystem	-165 750	-900 000	-165 750		
4546 Unh Hissinstallationer	0	-85 000	0		
4553 Unh Fönster och dörrar	0	-300 000	0		
4599 Övrigt planerat underhåll	0	-100 000	0		
Underhåll och reparationer	-472 380	-1 495 000	-543 330	-510 000	
4711 Fastighetsförsäkringar	-66 233	-103 000	-101 407	-111 000	
4752 Hyresförhandling bostad	0	0	-3 188	0	
4771 Fakt. överlåtelseavgift	-11 979	-35 000	-20 348	-25 000	
4772 Fakt. pantsättningsavgift	-16 031	-20 000	-18 000	-20 000	
4781 Arvode ekonom/adm förvaltning	-47 300	-70 000	-70 951	-75 000	
4782 Arvode uppdrag/utredningar förv.	-12 605	-30 000	-26 766	-30 000	
4787 Direct	-6 988	-9 000	-10 532	-11 000	
4794 Juridiskt konsultarvode	0	-15 000	0	0	
4811 Fastighetsskatt lokal	-720	0	-1 080	-1 000	igen , vilken lokal avses ?
4812 Fastighetsavgift bostad	-99 577	-145 000	-149 366	-157 000	
Övriga förvaltningskostnader	-261 433	-427 000	-401 637	-430 000	
Summa drift- och underhållskostn.	-1 690 178	-3 731 000	-2 482 959	-2 604 000	
Driftnetto	301 033	-794 000	476 988	343 000	
6061 Inkassokostnader	-123	-3 000	-123	-1 000	
6210 Telefon/datakommunikation	-9 029	-7 000	-12 419	-12 000	
6411 Styrelsearvode	-78 751	-79 000	-78 751	-79 000	

6419 Sociala avg. på styrelsearvode	-24 744	-25 000	-24 744	-25 000
6420 Revisionsarvoden	-21 250	-17 000	-21 250	-23 000
6450 Föreningskostnader (stämma m m)	-5 405	-5 000	-6 427	-7 000
6570 Bankkostnader	-4 766	-5 000	-5 335	-5 000
6591 Bol.verket - reg.avgifter	-800	-1 000	-800	-1 000
6980 Föreningsavgifter	-6 109	-9 000	-9 164	-9 000
6990 Diverse övriga kostnader	0	-5 000	0	0
Föreningens övriga kostnader	-150 976	-156 000	-159 013	-162 000
Resultat före avskrivningar/nedskr.	150 057	-950 000	317 975	181 000
Avskrivningar/Nedskrivningar				
7821 Avskrivning byggnader	-288 632	-433 000	-432 948	-433 000
7822 Avskr till-/ombyggn, renover.	-143 897	-229 000	-215 845	-216 000
7832 Avskr mask. & inventarier	-2 925	-4 000	-4 388	-4 000
Avskrivningar/nedskrivningar	-435 454	-666 000	-653 181	-653 000
Resultat efter avskrivningar/nedskr.	-285 397	-1 616 000	-335 206	-472 000
8311 Ränteintäkter bank	33 079	0	50 000	95 000
8313 Ränteint. avg-/hyresfordringar	106	0	106	0
8314 Ränteintäkter, skattefria	721	0	721	0
Övr ränteintäkter o liknande re	33 905	0	50 827	95 000
Summa finansiella poster	33 905	0	50 827	95 000
Resultat efter finansiella poster	-251 492	-1 616 000	-284 379	-377 000

räknar med att FÖRLÄNGA 6 månaders UTLÅNET 1/3 till 1/9 2024

LIKVIDITETSPROGNOS	2023	2024
Ej resultatpåverkande likviditetsposter		
Amortering fastighetslån enl. plan (-)	0	0
Extra amortering (-)	0	0
Upptagande nytt lån (+)	0	0
Upplåtelse bostadsrätt (+)	0	0
Aktiverade UH-åtgärder (-)	0	0
Mottagna (+)/återbetalade (-) depositioner	0	0
Nettoförändring av kortfristiga fordringar (minskn +/ökning -) & skulder (ökning +/minskning -)	-285 359	-
Ej likviditespåverkande resultatposter		
Avskrivningar (+)	653 181	653 000

Ingående likviditet för året		4 269 695	4 353 138
Likviditetsökning/- <i>minskning</i> under året		83 443	276 000
Utgående likviditet för året		4 353 138	4 629 138

<u>FÖRENINGENS "SPARANDE"</u>			2023	2024
Rekommenderat schablonsparande 250 kr/kvm BOA + LOA och år	BOA	LOA	1 243 750	1 243 750
	4 963	12		
Resultat före avskrivningar reducerat med finansnetto			368 802	276 000
Återföres: genomförda underhållsåtgärder enl. UH-plan (reducerat med ev. nyupptagna lån)			325 125	0
SUMMA FÖRENINGENS "SPARANDE"			693 927	276 000
FÖRENINGENS "SPARANDE"/KVM BOA+LOA			139	55
<i>Över-/ under skott jämfört med rekommenderat sparande</i>			-549 823	-967 750
<i>Över-/ under skott per kvm BOA+LOA jämfört med rekommenderat sparande</i>			-111	-195

FÖRENINGENS BELÄNINGSGRAD

Föreningens belåning per kvm BOA	0	0
Fastighetens "belåningsvärde" per kvm BOA*	59 579	59 579
Föreningens "över-/underbelåning" per kvm BOA	11 916	11 916
Föreningens belåningsgrad (<i>bör EJ överstiga 20 % => medlemsbelåning 80 %</i>)	0,0%	0,0%

*Genomsnittligt kvm-pris på avslut utförda senaste 1 ½ året x 75 % = kreditgivarnas låneutrymme.