



BUDGET OCH PROGNOSS 5 ÅR

2026-01-01 - 2026-12-31

HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BUDGETFÖRUTSÄTTNINGAR

BUDGETFÖRSLAG

Här presenteras budgetförslaget för kommande räkenskapsår och styrelsen har nu till uppgift att planera nästa års verksamhet med hjälp av budgetförslaget. Passa på att gå igenom föreningens leverantörsavtal, uppdatera underhållsplanen utifrån årets fastighetsbesiktning, och se över föreningens lån och amortering. På Mitt HSB har ni tillgång till föreningens redovisning. Där kan ni exempelvis klicka er ner på olika konton från fakturanivå.

Det är bra om ni arbetar med den i tid så att den är klar innan nästa verksamhetsår börjar. Vi behöver besked om er fastställda budget innan ert nya räkenskapsår börjar. Korrigeringar av budgeten efter fastställsdatum kommer att debiteras utöver avtalet.

Justera budgetförslaget efter era önskemål under fliken 'Budget'. Övriga flikar är för er information. När ni är klara trycker ni på knappen "Godkänn" som ni hittar uppe till vänster.

Önskar ni göra en **avgiftsändring** behöver ni skicka in ändringarna senast den 25:e i månaden innan kvartalsaviseringen. Exempelvis: för avgiftshöjning från **1 januari** behöver vi ha informationen senast **25 november**.

Ni registrerar ändring av avgift via formulär på Mitt HSB (Administration/Avgifts- och hyresändringar).

INTÄKTER

Hyror

Hyror för hyresrätter, lokaler och garage budgeteras enligt gällande hyresnivå.

Årsavgifter

Årsavgifter är höjda med ³4% i budgetförslaget enligt förra årets prognos. Ert nyckeltal för sparande är enligt budgetförslaget 223 kr/kvm.

Hyresbortfall

Hyresbortfall är budgeterat enligt senaste utfall. För att se vilka objekt som är outhyrda hittas aktuell information på Mitt HSB under Fastigheten, se "Uthyrda och outhyrda objekt".

Panter och överlåtelser

Panter och överlåtelser budgeteras med en vägledande intäkt per konto. Motsvarande kostnad budgeteras på kostnadskonto.

FASTIGHETSKOSTNADER

Personalkostnader

Arvode budgeteras enligt föregående års budget. Justera enligt det arvode som beslutades på stämman. Sociala avgifter beräknas enligt gällande procentsats.

Alla kostnader är uppräknade med 2 % med undantag för nedan kostnader:

Medlemsavgifter HSB - kollektiv uppbörd höjs från 160-250 kr/lgh.

Planerat underhåll

Planerat underhåll är enligt den digitala underhållsplanen. Ni justerar för de åtgärder som planeras under kommande år.

Avskrivningar

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

Avskrivningar budgeteras enligt tidigare beräkningsunderlag. Observera att avskrivningar inte påverkar föreningens likviditet utan endast resultaträkningen.

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

Ränteintäkterna beräknas utifrån gällande räntesatser på föreningens olika konton.

Räntekostnader

Räntekostnaden för befintliga bundna lån är beräknade enligt befintliga låneavtal. För lån med rörlig ränta eller lån som kommer att sättas om under året budgeteras en ränta om 3 %. Notera att detta är en vägledande ränta.

Nyckeltal:

Se aktuella Nyckeltal under Översikt

*RIKTVÄRDE SPARANDE (KR/KVM): * Mycket lågt < 120 Lågt 120 - 200 Bra 200 - 300 Högt > 300

**RIKTVÄRDE SKULDSÄTTNING (KR/KVM): **Låg = < 3 000 Normal = 3 001 – 8 000 Hög = 8 001 – 13 000 Mycket hög = > 13 001

**RIKTVÄRDE RÄNTEKÄNSLIGHET (%): **Låg = < 5 Normal = 5 – 9 Hög = 9 – 15 Väldigt hög = > 15

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

ÖVERSIKT

	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026
Nettoomsättning	25 712 459	25 329 952	25 866 300
Planerat underhåll	-2 199 204	-4 380 000	-2 821 000
Fastighetsskatt	-596 840	-610 000	-678 140
Avskrivningar	-4 935 863	-5 357 000	-5 134 000
Jämförelsestörande kostnader	-4 732 821		0
Drift	-16 946 352	-15 539 168	-16 175 640
Finansiella poster	-2 956 379	-3 406 683	-3 466 220
Resultat	-6 655 000	-3 962 899	-2 408 699
Årets resultat	-6 655 000	-3 962 899	-2 408 699
Nettoförändring yttre fond	2 199 204	4 380 000	432 375
Resultat efter fondförändring	-4 455 796	417 101	-1 976 324

BUDGET PÅ KONTONIVÅ

	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026
3007 - Hyror förråd	134 208	134 000	134 208
3013 - Hyresintäkter lokaler, ej moms	458 052	458 000	465 612
3015 - Hyresintäkter garage, ej moms	1 187 290	1 872 000	1 700 000
3017 - Hyresintäkter p-platser, ej moms	20 030	44 000	0
3021 - Årsavgifter bostäder	21 857 916	22 754 453	23 436 620
3067 - Hyresbortfall förråd	-10 980		-13 140
3073 - Hyresbortfall lokaler, ej moms		-7 501	
3075 - Hyresbortfall garage, ej moms	-47 280	-45 000	
3077 - Hyresbortfall p-platser, ej moms	-640		
3120 - El moms		5 000	
3213 - Gemensamhetslokal			10 000
3216 - Parkeringsavgifter	104 957	80 000	100 000
3218 - Gästrum / Övernattningsrum	12 000	5 000	15 000
3516 - Andrahandsuthyrningar	4 302		6 000
3517 - Överlåtelseavgift	28 660		0
3518 - Pantförskrivningsavgift	13 608		0
3740 - Öresavrundning	-1 547		0
3992 - Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	41 085	30 000	12 000
3993 - Ersättning från försäkringsbolag	1 910 798		
Nettoomsättning	25 712 459	25 329 952	25 866 300
4230 - Planerat UH av gemensamma utrymmen	-1 002 109	-925 000	
4234 - Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	-11 878		
4241 - Planerat UH VA/sanitet		-283 000	
4242 - Planerat UH Värme	-350 371		
4243 - Planerat UH Ventilation	-633 391		
4244 - Planerat UH el/tele	-89 761		
4246 - Planerat UH hissar		-60 000	-46 000

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

BUDGET PÅ KONTONIVÅ

	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026
4250 - Planerat UH av byggnader utvändigt		-915 000	
4251 - Planerat UH tak	-9 994	-192 000	
4252 - Planerat UH fasader		-1 000 000	-675 000
4254 - Planerat UH balkonger		-1 000 000	-2 100 000
4260 - Planerat UH av markytor	-69 625		
4264 - Planerat UH av markytor, lekyltor		-5 000	
4271 - Planerat UH av garage	-10 625		
4276 - Planerat UH brandskydd	-21 450		
4290 - Planerat UH övrigt			0
Planerat underhåll	-2 199 204	-4 380 000	-2 821 000
4470 - Fastighetsskatt	-99 690	-103 000	-145 000
4474 - Kommunal fastighetsavgift	-497 150	-507 000	-533 140
Fastighetsskatt	-596 840	-610 000	-678 140
7820 - Avskrivningar på byggnader	-4 935 863	-5 357 000	-5 134 000
Avskrivningar	-4 935 863	-5 357 000	-5 134 000
7972 - Förlust vid avyttring av byggnader och mark	-4 732 821		0
Jämförelsestörande kostnader	-4 732 821		0
4410 - Fastighetsförsäkringar	-610 571	-630 000	-820 000
Fastighetsförsäkringar	-610 571	-630 000	-820 000
4460 - Kabel-TV	-110 501		-110 000
Kabel TV	-110 501		-110 000
6470 - Förvaltningsavtal	-13 100		0
6481 - Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal			-300 000
6482 - Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	-53 160	-55 000	-55 000
6484 - Förvaltaravtal	-704 161	-720 000	-250 000
6486 - Överlåtelseavgift	-29 604		
6487 - Pantförskrivningsavgift	-14 742		
6490 - Övriga förvaltningskostnader	-207 281	-460 000	-100 000
6491 - Årsredovisning	-37 965	-40 000	-40 000
Förvaltningskostnader	-1 060 013	-1 275 000	-745 000
7210 - Löner och arvoden till förtroendevalda	-650 750	-583 000	-640 000
7211 - Arvode föreningsvalda revisorer	-5 250	-5 730	-11 840
7310 - Övriga arvoden	-16 000	-100 000	-72 000
7510 - Arbetsgivaravgifter anställda	-165 295	-205 000	-227 000
7610 - Utbildning, kurser och konferenser		-5 000	
Personalkostnader	-837 295	-898 730	-950 840
5410 - Förbrukningsinventarier	-14 269	-15 000	-15 000
5420 - Datorutrustning och programvara	-80 489	-5 000	-110 000
5460 - Förbrukningsmaterial	-51 396	-40 000	-70 000
6110 - Kontorsmateriel och trycksaker	-21 339	-35 088	-35 000
6211 - Telefon	-36 829	-1 000	-35 000
6250 - Postbefordran		-1 000	-1 000

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

BUDGET PÅ KONTONIVÅ

	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026
6310 - Företags- och ansvarsförsäkringar			-9 000
6320 - Avgifter för juridiska åtgärder	-86 785	-30 000	-30 000
6321 - Inkasso	-19 226	-5 000	-5 000
6421 - Revisionsarvoden	-28 500	-30 000	-35 000
6550 - Konsultarvoden	-29 400	-50 000	-30 000
6570 - Bankkostnader			0
6590 - Övriga externa tjänster	-50 300	-1 000	-100 000
6810 - Föreningsstämma/styrelsemöte	-106 069	-80 000	-40 000
6821 - Föreningsverksamhet	-1 911	-15 000	-15 000
6982 - Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	-1 000		-48 000
6985 - Medlemsavgift HSB	-91 350	-91 350	-118 800
6993 - Lämnade bidrag och gåvor		-5 000	-5 000
Övriga externa kostnader	-618 862	-404 438	-701 800
4011 - Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	-8 010		
4041 - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-15 000		
4042 - Hissbesiktning/serviceavtal hiss	-87 604	-300 000	0
4070 - Snörenhållning	-310 856	-300 000	-300 000
4081 - Trädgårdsskötsel, grundavtal	-344 424	-353 000	-308 000
4082 - Fastighetsskötsel, Grundavtal	-627 465	-640 000	-640 000
4083 - Städ, Grundavtal	-678 505	-670 000	-895 000
4086 - Fastighetsskötsel, Extradebiteringar		-10 000	-10 000
4087 - Städ, Extradebiteringar	-53 586	-30 000	-20 000
4088 - Serviceavtal	-59 303	-190 000	-80 000
4089 - Fastighetsskötsel, övriga avtal	-23 814		-25 000
Fastighetsskötsel och städ	-2 208 568	-2 493 000	-2 278 000
4110 - Reparationer, bostäder	-8 516		
4120 - Reparation, lokaler	-13 105		
4130 - Reparationer av gemensamma utrymmen	-8 101		
4134 - Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	-31 351		
4135 - Reparationer av gemensamma utrymmen, miljöanläggning	-1 697		
4139 - Reparationer av gemensamma utrymmen, låsanordningar & nycklar	-182 485		
4140 - Reparationer av installationer	-6 372		
4141 - Reparationer, VA/sanitet	-181 927		
4142 - Reparationer, Värme	-35 156		
4143 - Reparationer, Ventilation	-64 963		
4144 - Reparationer el/tele	-107 241		
4146 - Reparationer hissar	-168 907		
4151 - Reparationer, tak	-5 647		
4152 - Reparationer, fasader	-7 597		
4153 - Reparationer, fönster	-9 113		
4154 - Reparationer, balkonger	-5 681		

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

BUDGET PÅ KONTONIVÅ

	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026
4155 - Reparationer, entreportar	-21 286		
4160 - Reparation av markytor	-287 597		
4171 - Reparation av garage	-123 403		
4180 - Reparation jourutryckning	-6 905		
4181 - Reparation försäkringsärende	-245 474		
4182 - Reparation vattenskada	-2 748 239		
4190 - Reparation, övrigt		-1 800 000	-2 200 000
4195 - Klottersanering	-1 230		
Löpande underhåll	-4 271 996	-1 800 000	-2 200 000
4310 - Elavgifter för drivkraft och belysning	-565 435	-630 000	-650 000
El	-565 435	-630 000	-650 000
4323 - Uppvärmning, fjärrvärme	-3 964 785	-4 515 000	-4 500 000
Uppvärmning	-3 964 785	-4 515 000	-4 500 000
4330 - Vatten	-944 289	-1 200 000	-1 500 000
Vatten	-944 289	-1 200 000	-1 500 000
4340 - Sophämtning	-1 216 955	-1 200 000	-1 230 000
4341 - Gemensamhetsanläggning, renhållning	1		0
Sophämtning	-1 216 955	-1 200 000	-1 230 000
4435 - Brandskydd	-113 157	-65 000	-65 000
4461 - Bredband	-423 925	-428 000	-425 000
Övriga avgifter	-537 082	-493 000	-490 000
Drift	-16 946 352	-15 539 168	-16 175 640
8310 - Ränteintäkter bank	6 484		
8311 - Ränteintäkter avräkning HSB	104 799		
8312 - Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	121 674	50 000	
8314 - Skattefria ränteintäkter	4		
8319 - Övriga ränteintäkter	369		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	233 330	50 000	
8411 - Räntekostnader för långfristiga skulder	-3 186 584	-3 455 683	-3 465 220
8422 - Dröjningsräntor för leverantörsskulder	-1 612		
8423 - Kostnadsränta för skatter och avgifter	-319		
8490 - Övriga finansiella kostnader	-1 194	-1 000	-1 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 189 709	-3 456 683	-3 466 220
Finansiella poster	-2 956 379	-3 406 683	-3 466 220
Resultat	-6 655 000	-3 962 899	-2 408 699
Årets resultat	-6 655 000	-3 962 899	-2 408 699
8874 - Planenlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond			-2 388 625
8877 - Disposition ur fond för yttre underhåll	2 199 204	4 380 000	2 821 000
Nettoförändring yttre fond	2 199 204	4 380 000	432 375
Resultat efter fondförändring	-4 455 796	417 101	-1 976 324

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

NYCKELTAL	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Skuldsättning (kr/kvm)	5 476	5 418	5 373	5 316	5 258	5 201	5 194
Skuldsättning/bostadsrättsyta (kr/kvm)	5 565	5 507	5 460	5 402	5 344	5 285	5 279
Energikostnad (kr/kvm)	215	249	261	266	272	277	283
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6	5	5	5
Sparande (kr/kvm)	205	227	218	236	267	298	288
Årsavgifter (kr/kvm)	873	908	936	973	1 012	1 052	1 052
Årsavgifter som andel av totala intäkter (%)	85	90	91	91	91	91	91
Totala intäkter (kr/kvm)	1 010	995	1 016	1 055	1 095	1 137	1 139
Nettoomsättning (tkr)	23 761	25 300	25 854	26 840	27 864	28 929	28 980
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 655	-3 963	-2 409	-5 622	38	-1 075	-1 141

RESULTATPROGNOS ÖVERSIKT

	2026	2027	2028	2029	2030
Resultat efter fondförändring	-1 976 325	-1 660 809	-1 017 936	-387 766	-810 832
Årets resultat	-2 408 700	-5 621 996	38 440	-1 075 356	-1 141 351
Resultat	-2 408 700	-5 621 996	38 440	-1 075 356	-1 141 351
Nettoomsättning	25 866 300	26 852 358	27 876 887	28 941 406	28 992 974
Planerat underhåll	-2 821 000	-6 397 584	-1 428 750	-3 222 418	-2 916 043
Fastighetsskatt	-678 140	-691 703	-705 537	-719 648	-734 041
Avskrivningar	-5 134 000	-5 236 680	-5 341 414	-5 448 242	-5 557 207
Jämförelsestörande kostnader		0	0	0	0
Drift	-16 175 640	-16 499 153	-16 829 136	-17 165 719	-17 509 033
Finansiella poster	-3 466 220	-3 649 234	-3 533 611	-3 460 736	-3 418 002
Nettoförändring yttre fond	432 375	3 961 187	-1 056 375	687 590	330 519

PROGNOS ÅRSAVGIFTER

	2026	2027	2028	2029	2030
3021 - Årsavgifter bostäder	3.0%	4.0%	4.0%	4.0%	

RESULTATPROGNOS DETALJERAD

	2026	2027	2028	2029	2030
Resultat efter fondförändring	-1 976 325	-1 660 809	-1 017 936	-387 766	-810 832
Årets resultat	-2 408 700	-5 621 996	38 440	-1 075 356	-1 141 351
Resultat	-2 408 700	-5 621 996	38 440	-1 075 356	-1 141 351
Nettoomsättning	25 866 300	26 852 358	27 876 887	28 941 406	28 992 974
3007 - Hyror förråd	134 208	136 892	139 630	142 423	145 271
3013 - Hyresintäkter lokaler, ej moms	465 612	474 924	484 423	494 111	503 993

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

RESULTATPROGNOS DETALJERAD

	2026	2027	2028	2029	2030
3015 - Hyresintäkter garage, ej moms	1 700 000	1 734 000	1 768 680	1 804 054	1 840 135
3017 - Hyresintäkter p-platser, ej moms		0	0	0	0
3021 - Årsavgifter bostäder	23 436 620	24 374 085	25 349 048	26 363 010	26 363 010
3067 - Hyresbortfall förråd	-13 140	-13 403	-13 671	-13 944	-14 223
3213 - Gemensamhetslokal	10 000	10 200	10 404	10 612	10 824
3216 - Parkeringsavgifter	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243
3218 - Gästrum / Övernattningsrum	15 000	15 300	15 606	15 918	16 236
3516 - Andrahandsuthyrningar	6 000	6 120	6 242	6 367	6 495
3517 - Överlåtelseavgift		0	0	0	0
3518 - Pantförskrivningsavgift		0	0	0	0
3740 - Öresavrundning		0	0	0	0
3992 - Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	12 000	12 240	12 485	12 734	12 989
Planerat underhåll	-2 821 000	-6 397 584	-1 428 750	-3 222 418	-2 916 043
4246 - Planerat UH hissar	-46 000	0	0	0	0
4252 - Planerat UH fasader	-675 000	0	0	0	0
4254 - Planerat UH balkonger	-2 100 000	0	0	0	0
4290 - Planerat UH övrigt	0	-6 397 584	-1 428 750	-3 222 418	-2 916 043
Fastighetsskatt	-678 140	-691 703	-705 537	-719 648	-734 041
4470 - Fastighetsskatt	-145 000	-147 900	-150 858	-153 875	-156 953
4474 - Kommunal fastighetsavgift	-533 140	-543 803	-554 679	-565 772	-577 088
Avskrivningar	-5 134 000	-5 236 680	-5 341 414	-5 448 242	-5 557 207
7820 - Avskrivningar på byggnader	-5 134 000	-5 236 680	-5 341 414	-5 448 242	-5 557 207
Jämförelsestörande kostnader		0	0	0	0
7972 - Förlust vid avyttring av byggnader och mark		0	0	0	0
Drift	-16 175 640	-16 499 153	-16 829 136	-17 165 719	-17 509 033
Fastighetsförsäkringar	-820 000	-836 400	-853 128	-870 191	-887 594
4410 - Fastighetsförsäkringar	-820 000	-836 400	-853 128	-870 191	-887 594
Kabel TV	-110 000	-112 200	-114 444	-116 733	-119 068
4460 - Kabel-TV	-110 000	-112 200	-114 444	-116 733	-119 068
Förvaltningskostnader	-745 000	-759 900	-775 098	-790 600	-806 412
6470 - Förvaltningsavtal	0	0	0	0	0
6481 - Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730
6482 - Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	-55 000	-56 100	-57 222	-58 366	-59 534
6484 - Förvaltaravtal	-250 000	-255 000	-260 100	-265 302	-270 608
6490 - Övriga förvaltningskostnader	-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243
6491 - Årsredovisning	-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297
Personalkostnader	-950 840	-969 857	-989 254	-1 009 039	-1 029 220
7210 - Löner och arvoden till förtroendevalda	-640 000	-652 800	-665 856	-679 173	-692 757
7211 - Arvode föreningsvalda revisorer	-11 840	-12 077	-12 318	-12 565	-12 816
7310 - Övriga arvoden	-72 000	-73 440	-74 909	-76 407	-77 935

RESULTATPROGNOS DETALJERAD

	2026	2027	2028	2029	2030
7510 - Arbetsgivaravgifter anställda	-227 000	-231 540	-236 171	-240 894	-245 712
Övriga externa kostnader	-701 800	-715 836	-730 153	-744 756	-759 651
5410 - Förbrukningsinventarier	-15 000	-15 300	-15 606	-15 918	-16 236
5420 - Datorutrustning och programvara	-110 000	-112 200	-114 444	-116 733	-119 068
5460 - Förbrukningsmaterial	-70 000	-71 400	-72 828	-74 285	-75 770
6110 - Kontorsmateriel och trycksaker	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885
6211 - Telefon	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885
6250 - Postbefordran	-1 000	-1 020	-1 040	-1 061	-1 082
6310 - Företags- och ansvarsförsäkringar	-9 000	-9 180	-9 364	-9 551	-9 742
6320 - Avgifter för juridiska åtgärder	-30 000	-30 600	-31 212	-31 836	-32 473
6321 - Inkasso	-5 000	-5 100	-5 202	-5 306	-5 412
6421 - Revisionsarvoden	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885
6550 - Konsultarvoden	-30 000	-30 600	-31 212	-31 836	-32 473
6570 - Bankkostnader	0	0	0	0	0
6590 - Övriga externa tjänster	-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243
6810 - Föreningsstämma/styrelsemöte	-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297
6821 - Föreningsverksamhet	-15 000	-15 300	-15 606	-15 918	-16 236
6982 - Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	-48 000	-48 960	-49 939	-50 938	-51 957
6985 - Medlemsavgift HSB	-118 800	-121 176	-123 600	-126 072	-128 593
6993 - Lämnade bidrag och gåvor	-5 000	-5 100	-5 202	-5 306	-5 412
Fastighetsskötsel och städ	-2 278 000	-2 323 560	-2 370 031	-2 417 432	-2 465 780
4042 - Hissbesiktning/serviceavtal hiss	0	0	0	0	0
4070 - Snörenhållning	-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730
4081 - Trädgårdsskötsel, grundavtal	-308 000	-314 160	-320 443	-326 852	-333 389
4082 - Fastighetsskötsel, Grundavtal	-640 000	-652 800	-665 856	-679 173	-692 757
4083 - Städ, Grundavtal	-895 000	-912 900	-931 158	-949 781	-968 777
4086 - Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	-10 000	-10 200	-10 404	-10 612	-10 824
4087 - Städ, Extradebiteringar	-20 000	-20 400	-20 808	-21 224	-21 649
4088 - Serviceavtal	-80 000	-81 600	-83 232	-84 897	-86 595
4089 - Fastighetsskötsel, övriga avtal	-25 000	-25 500	-26 010	-26 530	-27 061
Löpande underhåll	-2 200 000	-2 244 000	-2 288 880	-2 334 658	-2 381 351
4190 - Reparation, övrigt	-2 200 000	-2 244 000	-2 288 880	-2 334 658	-2 381 351
El	-650 000	-663 000	-676 260	-689 785	-703 581
4310 - Elavgifter för drivkraft och belysning	-650 000	-663 000	-676 260	-689 785	-703 581
Uppvärmning	-4 500 000	-4 590 000	-4 681 800	-4 775 436	-4 870 945
4323 - Uppvärmning, fjärrvärme	-4 500 000	-4 590 000	-4 681 800	-4 775 436	-4 870 945
Vatten	-1 500 000	-1 530 000	-1 560 600	-1 591 812	-1 623 648
4330 - Vatten	-1 500 000	-1 530 000	-1 560 600	-1 591 812	-1 623 648
Sophämtning	-1 230 000	-1 254 600	-1 279 692	-1 305 286	-1 331 392
4340 - Sophämtning	-1 230 000	-1 254 600	-1 279 692	-1 305 286	-1 331 392
4341 - Gemensamhetsanläggning, renhållning	0	0	0	0	0

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

RESULTATPROGNOS DETALJERAD

	2026	2027	2028	2029	2030
Övriga avgifter	-490 000	-499 800	-509 796	-519 992	-530 392
4435 - Brandskydd	-65 000	-66 300	-67 626	-68 979	-70 358
4461 - Bredband	-425 000	-433 500	-442 170	-451 013	-460 034
Finansiella poster	-3 466 220	-3 649 234	-3 533 611	-3 460 736	-3 418 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 466 220	-3 649 234	-3 533 611	-3 460 736	-3 418 002
8411 - Räntekostnader för långfristiga skulder	-3 465 220	-3 648 214	-3 532 571	-3 459 674	-3 416 919
8490 - Övriga finansiella kostnader	-1 000	-1 020	-1 040	-1 061	-1 082
<i>Nettoförändring yttre fond</i>	432 375	3 961 187	-1 056 375	687 590	330 519
<i>8874 - Planenlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond</i>	-2 388 625	-2 436 397	-2 485 125	-2 534 828	-2 585 524
<i>8877 - Disposition ur fond för yttre underhåll</i>	2 821 000	6 397 584	1 428 750	3 222 418	2 916 043

LIKVIDITETSPROGNOS ÖVERSIKT

	2026	2027	2028	2029	2030
Ingående kassa	7 386 854	8 652 154	6 806 839	4 801 692	7 714 578
Ingående kassa	7 386 854	8 652 154	6 806 839	4 801 692	7 714 578
3007 - Hyror förråd	134 208	136 892	139 630	142 423	145 271
3013 - Hyresintäkter lokaler, ej moms	465 612	474 924	484 423	494 111	503 993
3015 - Hyresintäkter garage, ej moms	1 700 000	1 734 000	1 768 680	1 804 054	1 840 135
3017 - Hyresintäkter p-platser, ej moms		0	0	0	0
3021 - Årsavgifter bostäder	23 436 620	24 374 085	25 349 048	26 363 010	26 363 010
3067 - Hyresbortfall förråd	-13 140	-13 403	-13 671	-13 944	-14 223
3213 - Gemensamhetslokal	10 000	10 200	10 404	10 612	10 824
3216 - Parkeringsavgifter	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243
3218 - Gästrum / Övernattningsrum	15 000	15 300	15 606	15 918	16 236
3516 - Andrahandsuthyrningar	6 000	6 120	6 242	6 367	6 495
3517 - Överlåtelseavgift		0	0	0	0
3518 - Pantförskrivningsavgift		0	0	0	0
3740 - Öresavrundning		0	0	0	0
3992 - Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	12 000	12 240	12 485	12 734	12 989
Alla 3-konton	25 866 300	26 852 358	27 876 887	28 941 406	28 992 974
Kassaflödespåverkande intäkter	25 866 300	26 852 358	27 876 887	28 941 406	28 992 974
4042 - Hissbesiktning/serviceavtal hiss	0	0	0	0	0
4070 - Snörenhållning	-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730
4081 - Trädgårdsskötsel, grundavtal	-308 000	-314 160	-320 443	-326 852	-333 389
4082 - Fastighetsskötsel, Grundavtal	-640 000	-652 800	-665 856	-679 173	-692 757
4083 - Städ, Grundavtal	-895 000	-912 900	-931 158	-949 781	-968 777
4086 - Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	-10 000	-10 200	-10 404	-10 612	-10 824
4087 - Städ, Extradebiteringar	-20 000	-20 400	-20 808	-21 224	-21 649
4088 - Serviceavtal	-80 000	-81 600	-83 232	-84 897	-86 595
4089 - Fastighetsskötsel, övriga avtal	-25 000	-25 500	-26 010	-26 530	-27 061

LIKVIDITETSPROGNOS ÖVERSIKT

	2026	2027	2028	2029	2030
Fastighetsskötsel och städ	-2 278 000	-2 323 560	-2 370 031	-2 417 432	-2 465 780
4190 - Reparation, övrigt	-2 200 000	-2 244 000	-2 288 880	-2 334 658	-2 381 351
Löpande underhåll	-2 200 000	-2 244 000	-2 288 880	-2 334 658	-2 381 351
4310 - Elavgifter för drivkraft och belysning	-650 000	-663 000	-676 260	-689 785	-703 581
El	-650 000	-663 000	-676 260	-689 785	-703 581
4323 - Uppvärmning, fjärrvärme	-4 500 000	-4 590 000	-4 681 800	-4 775 436	-4 870 945
Uppvärmning	-4 500 000	-4 590 000	-4 681 800	-4 775 436	-4 870 945
4330 - Vatten	-1 500 000	-1 530 000	-1 560 600	-1 591 812	-1 623 648
Vatten	-1 500 000	-1 530 000	-1 560 600	-1 591 812	-1 623 648
4340 - Sophämtning	-1 230 000	-1 254 600	-1 279 692	-1 305 286	-1 331 392
4341 - Gemensamhetsanläggning, renhållning	0	0	0	0	0
Sophämtning	-1 230 000	-1 254 600	-1 279 692	-1 305 286	-1 331 392
4410 - Fastighetsförsäkringar	-820 000	-836 400	-853 128	-870 191	-887 594
Fastighetsförsäkringar	-820 000	-836 400	-853 128	-870 191	-887 594
4435 - Brandskydd	-65 000	-66 300	-67 626	-68 979	-70 358
4461 - Bredband	-425 000	-433 500	-442 170	-451 013	-460 034
Övriga avgifter	-490 000	-499 800	-509 796	-519 992	-530 392
5410 - Förbrukningsinventarier	-15 000	-15 300	-15 606	-15 918	-16 236
5420 - Datorutrustning och programvara	-110 000	-112 200	-114 444	-116 733	-119 068
5460 - Förbrukningsmaterial	-70 000	-71 400	-72 828	-74 285	-75 770
6110 - Kontorsmateriel och trycksaker	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885
6211 - Telefon	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885
6250 - Postbefordran	-1 000	-1 020	-1 040	-1 061	-1 082
6310 - Företags- och ansvarsförsäkringar	-9 000	-9 180	-9 364	-9 551	-9 742
6320 - Avgifter för juridiska åtgärder	-30 000	-30 600	-31 212	-31 836	-32 473
6321 - Inkasso	-5 000	-5 100	-5 202	-5 306	-5 412
6421 - Revisionsarvoden	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885
6550 - Konsultarvoden	-30 000	-30 600	-31 212	-31 836	-32 473
6570 - Bankkostnader	0	0	0	0	0
6590 - Övriga externa tjänster	-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243
6810 - Föreningsstämma/styrelsemöte	-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297
6821 - Föreningsverksamhet	-15 000	-15 300	-15 606	-15 918	-16 236
6982 - Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	-48 000	-48 960	-49 939	-50 938	-51 957
6985 - Medlemsavgift HSB	-118 800	-121 176	-123 600	-126 072	-128 593
6993 - Lämnade bidrag och gåvor	-5 000	-5 100	-5 202	-5 306	-5 412
Övriga externa kostnader	-701 800	-715 836	-730 153	-744 756	-759 651
4460 - Kabel-TV	-110 000	-112 200	-114 444	-116 733	-119 068
Kabel TV	-110 000	-112 200	-114 444	-116 733	-119 068
4470 - Fastighetsskatt	-145 000	-147 900	-150 858	-153 875	-156 953
4474 - Kommunal fastighetsavgift	-533 140	-543 803	-554 679	-565 772	-577 088
Fastighetsskatt	-678 140	-691 703	-705 537	-719 648	-734 041
6470 - Förvaltningsavtal	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSPROGNOS ÖVERSIKT

	2026	2027	2028	2029	2030
6481 - Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730
6482 - Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	-55 000	-56 100	-57 222	-58 366	-59 534
6484 - Förvaltaravtal	-250 000	-255 000	-260 100	-265 302	-270 608
6490 - Övriga förvaltningskostnader	-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243
6491 - Årsredovisning	-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297
Förvaltningskostnader	-745 000	-759 900	-775 098	-790 600	-806 412
7210 - Löner och arvoden till förtroendevalda	-640 000	-652 800	-665 856	-679 173	-692 757
7211 - Arvode föreningsvalda revisorer	-11 840	-12 077	-12 318	-12 565	-12 816
7310 - Övriga arvoden	-72 000	-73 440	-74 909	-76 407	-77 935
7510 - Arbetsgivaravgifter anställda	-227 000	-231 540	-236 171	-240 894	-245 712
Personalkostnader	-950 840	-969 857	-989 254	-1 009 039	-1 029 220
7972 - Förlust vid avyttring av byggnader och mark		0	0	0	0
Jämförelsestörande kostnader		0	0	0	0
Kassaflödespåverkande kostnader	-16 853 780	-17 190 856	-17 534 673	-17 885 366	-18 243 073
1621 - Avräkning Prolån	-1 460 000	-1 460 000	-1 460 000	-1 460 000	-260 000
Amorteringar	-1 460 000	-1 460 000	-1 460 000	-1 460 000	-260 000
8411 - Räntekostnader för långfristiga skulder	-3 465 220	-3 648 214	-3 532 571	-3 459 674	-3 416 919
8490 - Övriga finansiella kostnader	-1 000	-1 020	-1 040	-1 061	-1 082
Alla 84-konton	-3 466 220	-3 649 234	-3 533 611	-3 460 736	-3 418 002
Räntekostnader	-3 466 220	-3 649 234	-3 533 611	-3 460 736	-3 418 002
Finansiering	-4 926 220	-5 109 234	-4 993 611	-4 920 736	-3 678 002
4246 - Planerat UH hissar	-46 000	0	0	0	0
4252 - Planerat UH fasader	-675 000	0	0	0	0
4254 - Planerat UH balkonger	-2 100 000	0	0	0	0
4290 - Planerat UH övrigt	0	-6 397 584	-1 428 750	-3 222 418	-2 916 043
Alla 42-konton	-2 821 000	-6 397 584	-1 428 750	-3 222 418	-2 916 043
Kostnad för planerat underhåll (UH Online)	-2 821 000	-6 397 584	-1 428 750	-3 222 418	-2 916 043
Investering			-5 925 000		
Nyinvesteringar			-5 925 000		
Underhåll & Investeringar	-2 821 000	-6 397 584	-7 353 750	-3 222 418	-2 916 043
Utgående kassa	8 652 154	6 806 839	4 801 692	7 714 578	11 870 434
Likviditetsprognos	8 652 154	6 806 839	4 801 692	7 714 578	11 870 434

BUDGET (2026-01-01 - 2026-12-31)

LÅN ÖVERSIKT

Kreditgivare	Beräknad skuld	Lånenummer	Ränta	Ränta bunden till	Helårsamortering	Lån gäller från	Förlängning - Lån gäller från	Förlängning - Aktuell skuld	Förlängning - Ränta	Förlängning - Helårsamortering
Stadshypotek AB	16 400 000	349397	0.75%	2026-03-01	0	0	2026-04-01	16 400 000	2.75%	0
Stadshypotek AB	7 602 625	373900	0.62%	2026-06-01	0	0	2026-07-01	7 602 625	2.75%	0
Stadshypotek AB	18 873 005	450705	1.37%	2026-03-01	0	0	2026-04-01	18 873 005	2.75%	0
Stadshypotek AB	25 155 000	540635	3.51%	2025-12-01	260 000	0	2026-01-01	25 090 000	2.50%	260 000
Stadshypotek AB	13 000 000	668966	3.50%	2025-12-30	0	0	2026-01-01	13 000 000	2.50%	0
Stadshypotek AB	11 000 000	749361	2.69%	2027-09-01	0	0	2027-10-01	11 000 000	2.50%	0
Stadshypotek AB	13 000 000	794902	2.47%	2028-12-01	0	0	2029-01-01	13 000 000	2.50%	0
Stadshypotek AB	12 561 071	828780	3.10%	2028-03-30	0	0	2028-04-01	12 561 071	2.50%	0
Stadshypotek AB	4 706 615	829379	2.78%	2028-03-01	1 200 000	0	2028-04-01	4 406 615	2.50%	1 200 000
Stadshypotek AB	16 000 000	859207	2.75%	2029-06-01	0	0	2029-07-01	16 000 000	2.50%	0
Total Summa	138 298 316				1 460 000			137 933 316		1 460 000