



BUDGET 2023

Brf BoKlok V Gryet i Kävl.

Budget 2023

2023.01.01 - 2023.12.31

Kommentarer

Brf BoKlok V Gryet i Kävl.

Höjningsbehov enligt detta budgetförslag

Budgetförslagets siffror visar ett höjningsbehov med 62,6%.

Då höjningen framstår som stor är det tänkbart att dela upp den på flera år, vi rekommenderar dock en höjning med minst 25%.

Viktigt att poängtera är att prognoser för drift- och räntekostnader kan komma att ändras de kommande åren. Därför anser vi att det är viktigare att ta höjd för att dagens kostnadsläge kan bestå under ett antal år.

K2/K3

Föreningen upprättar årsredovisning enligt K2-regelverket. Enligt K2-regelverket ska i princip alla åtgärder för att underhålla tillgångar kostnadsföras. Det är inte möjligt att aktivera investeringar (redovisa dem som tillgångar med årliga avskrivningar). Effekten blir att utgiften för en åtgärd i redovisningen kostnadsförs det år den utförs. I budgetsammanhang är det viktigt att ha med sig att avsättningen till underhållsfonden ska täcka mycket.

Planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan nästa år

0 kr, varav investeringar 0 kr.

Avsättningen uppgår till 773 000 kr enligt 30-årsplanen.

Finansieringskostnader (befintliga och för att finansiera underhåll/investeringar)

Finansieringskostnaderna för befintliga lån beräknas öka med 277 000 kr.

För att finansiera nästa års åtgärder beräknas nytt lån om 0 kr behöva tas upp.

Lån som villkorsändras är budgeterat till 5% ränta.

Driftskostnader

Arvoden är beräknade enligt protokoll.

Vatten (4340): utgår från förbrukning enligt underlag från VA syd (5 581 kbm/år). Höjning 10%

El (4310): Utgår från förbrukning enligt underlag från Kraftringen (107 704 kWh/år). Jag har räknat efter ert bundna elpris till och med juli 2023. Augusti-december har jag räknat rörligt elpris 6 kr/kWh ink. moms.

Gas (4324): Utgår från förbrukning enligt underlag från E-on (369 832 kWh/år).

Inför 2022 budgeterade jag 0,8048 kr/kWh, denna siffra har jag idag satt till 2 kr/kWh vilket är lägre än vad ni faktiskt betalar i dagsläget (fakturan för augusti 2021 var på 2,8286 kr/kWh). Jag har satt ett lägre pris för naturgasen då det i skrivande stund rapporterats om pristak inom EU. Dock kan det vara så att detta inte slår igenom under vintern, vilket kan innebära att era värmekostnader blir betydligt högre än budgeterat.

Fastighetsförsäkring (4410): Uppskattad indexreglering på 10% från Länsförsäkringar



Upprättad av: Caroline Carlsson
Tel.nr: 046-2108508

Förslag
Budget 2023

	Bokslut 2021	Budget 2022	Förslag Budget 2023
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2 885 448	2 885 448	2 885 448
Inre fond	0	0	0
Hysesintäkter	0	0	0
Övriga intäkter	205 578	182 700	185 700
Summa rörelseintäkter	3 091 026	3 068 148	3 071 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	-2 474 369	-2 108 400	-2 898 300
Planerat underhåll	0	-600 000	0
Fastighetsskatt	-67 114	-69 000	-72 000
Avskrivningar	-544 486	-539 000	-544 000
Summa rörelsekostnader	-3 085 969	-3 316 400	-3 514 300
Rörelseresultat före finansiella poster	5 057	-248 252	-443 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter	0	0	0
Räntekostnader	-332 327	-327 000	-591 000
Summa finansiella poster	-332 327	-327 000	-591 000
Resultat efter finansiella poster	-327 269	-575 252	-1 034 152
Extraordinära poster	0	0	0
Föreningens inkomstskatt	0	0	0
Årets resultat	-327 269	-575 252	-1 034 152
Avsättning till underhållsfond	-810 000	-810 000	-773 000
Avlyft ifrån underhållsfond	0	600 000	0
Resultat efter fondavsättning	-1 137 269	-785 252	-1 807 152

Behov av höjning eller kostnadsreducering enl budgetförslag: 62,6%

Styrelsebeslut om årsavgifter och övriga ändringar: From 1 /1 2023

Ändring av årsavgifter: %

Ändring övriga hyror/avgifter: Garage: _____
Parkeringsplatser: _____
Lokaler: _____

Ordförande _____ Datum _____

Bakgrundsdata brf

	Antal	Yta		Antal	
Lägenheter Br	46	2 924	Garage	0	Tax. värde bostäder (tkr) 48 200
Lägenheter Hr	0	0	P-platser	0	Tax. värde lokaler (tkr) 0
Lokaler Br	0	0			48 200
Lokaler Hr	0	0	Byggn.år/omb.år		
Total yta	46	2 924	Värdeår vid tax.	2009	

Årsavgifter bostäder	kr/m²
Bokslut	987
Föregående budget	987
Preliminär budget	987
Fastställd budget	987

För att vi skall hinna administrera eventuella avgiftsförändringar ber vi er att lämna in budgeten senast 15 november. Budget på kontonivå(s.2) med era ändringar behöver också bifogas .

Brf BoKlok V Gryet i Kävl.
Budget på kontonivå

		Bokslut	Utfall t.o.m.	Fg Budget	Prel Budget	Nytt belopp
		21.12.31	22.09.30	22.12.31	23.12.31	enligt brf
Rörelseintäkter						
Årsavgifter bostäder	3021	2 885 448	2 250 702	2 885 448	2 885 448	
El moms	3120	0	2 118	0	2 000	
Bredbandsabonnemang och IP tel	3224	171 672	128 754	171 700	171 700	
Överlåtelseavgift	3517	8 330	7 248	6 000	7 000	
Pantförskrivningsavgift	3518	5 706	5 271	5 000	5 000	
Öresavrundning	3740	-5	0	0	0	
Ersättning från försäkringsbolag	3993	19 875	0	0	0	
Summa rörelseintäkter		3 091 026	2 394 093	3 068 148	3 071 148	
Rörelsekostnader						
Driftskostnader						
<i>Personalkostnader</i>						
Löner och arvoden till förtroende	7210	-3 000	0	-3 000	0	
Styrelsearvoden	7216	-63 000	-49 000	-63 000	-56 000	
Sammanträdesersättning	7311	-27 600	-19 200	-28 000	-25 000	
Arbetsgivaravgifter anställda	7510	-29 409	-18 970	-29 000	-25 000	
Summa personalkostnader		-123 009	-87 170	-123 000	-106 000	
<i>Fastighetsskötsel och städ</i>						
Drivmedel fordon och maskiner, 1	4013	-740	-269	0	0	
Snörenhållning	4070	-23 234	0	-15 000	-15 000	
Trädgårdsskötsel, grundavtal	4081	-244 242	-216 926	-266 400	-290 000	
Serviceavtal	4088	-40 710	0	0	0	
Summa fastighetsskötsel och städ		-308 926	-217 195	-281 400	-305 000	
<i>Reparationer/serviceavtal</i>						
Reparationer, VA/sanitet	4141	-985	-2 300	0	0	
Reparationer, Värme	4142	-2 775	0	0	0	
Reparationer, Ventilation	4143	0	-10 595	0	0	
Reparationer el/tele	4144	-5 264	0	0	0	
Reparation av markytor, planterin	4163	-84 850	-11 999	0	0	
Reparation, övrigt	4190	-422 348	-80 231	-180 000	-180 000	
Summa reparationer/serviceavtal		-516 222	-105 125	-180 000	-180 000	
<i>Taxebundna utgifter</i>						
Elavgifter för drivkraft och belysr	4310	-346 698	-293 840	-277 400	-549 000	
Uppvärmning, gas	4324	-614 021	-584 496	-687 900	-1 173 700	
Vatten	4330	-160 877	-109 863	-155 300	-173 100	
Sophämtning	4340	-69 262	-61 828	-66 000	-70 000	
Summa taxebundna utgifter		-1 190 860	-1 050 027	-1 186 600	-1 965 800	
<i>Övriga avgifter</i>						
Fastighetsförsäkringar	4410	-28 795	-37 911	-30 000	-33 800	
Kabel-TV	4460	-45 966	-46 847	-52 900	-53 100	
Bredband	4461	-103 013	-104 943	-118 800	-118 800	
Summa övriga avgifter		-177 774	-189 701	-201 700	-205 700	
<i>Förvaltningskostnader</i>						
Revisionsarvoden	6421	-15 750	-16 125	-16 200	-16 600	
Administrativ/ekonomisk förvaltn	6481	-83 652	-64 152	-85 700	-88 700	
Administrativ/ekonomisk förvaltn	6482	-18 750	0	-2 500	-2 500	

Budget på kontonivå		Bokslut 21.12.31	Utfall t.o.m. 22.09.30	Fg Budget 22.12.31	Prel Budget 23.12.31	Nytt belopp enligt brf
Överlåtelseavgift	6486	-7 775	-6 725	-6 000	-7 000	
Pantförskrivningsavgift	6487	-12 707	-9 760	-10 300	-10 000	
Övriga förvaltningskostnader	6490	-3 842	-2 998	-10 000	-5 000	
Summa förvaltningskostnader		-142 476	-99 760	-130 700	-129 800	
Övrig drift						
Förbrukningsinventarier	5410	-12 159	0	-2 000	-2 000	
Förbrukningsmaterial	5460	-545	0	-1 000	-1 000	
Kreditupplysning	6061	-2 000	-1 000	-1 000	-1 000	
Kontorsmateriel och trycksaker	6110	-399	-3 950	-1 000	-2 000	
Avgifter för juridiska åtgärder	6320	0	-10 125	0	0	
Summa övrig drift		-15 103	-15 075	-5 000	-6 000	
Summa driftskostnader		-2 474 369	-1 764 053	-2 108 400	-2 898 300	
Planerat underhåll						
Planerat UH övrigt	4290	0	-493 626	-600 000	0	
Summa planerat underhåll		0	-493 626	-600 000	0	
Fastighetsskatt						
Fastighetsskatt	4470	-67 114	-52 405	-69 000	-72 000	
Summa fastighetsskatt		-67 114	-52 405	-69 000	-72 000	
Avskrivningar						
Avskrivningar på byggnader	7820	-539 185	-404 389	-539 000	-544 000	
Avskrivningar på markanläggning	7824	-5 301	-3 976	0	0	
Summa avskrivningar		-544 486	-408 365	-539 000	-544 000	
Summa rörelsekostnader		-3 085 969	-2 718 449	-3 316 400	-3 514 300	
Rörelseresultat före finansiella poster		5 057	-324 356	-248 252	-443 152	
Finansiella poster						
Räntekostnader						
Räntekostnader för långfristiga sk	8411	-324 569	-215 402	-327 000	-584 000	
Dröjmålsräntor för leverantörssku	8422	-454	0	0	0	
Kostnadsränta för skatter och avg	8423	-804	-428	0	0	
Övriga finansiella kostnader	8490	-6 500	-6 836	0	-7 000	
Summa räntekostnader		-332 327	-222 666	-327 000	-591 000	
Summa finansiella poster		-332 327	-222 666	-327 000	-591 000	
Extraordinära poster						
Årets resultat		-327 269	-547 021	-575 252	-1 034 152	
RESULTATDISPOSITION						
Avsättning till underhållsfond	8874	-810 000		-810 000	-773 000	
Avlyft ifrån underhållsfond				600 000	0	
Resultat efter fondavsättning		-1 137 269		-785 252	-1 807 152	

Budget - Avskrivningar

	Ansk.värde kr	Avskrivning %	Avskrivning kr
Ursprungliga byggnader			
Byggnader	62 130 000		539 185
			0
Summa (till konto 7820):	0		539 185
Om-/Till-/Nybyggnad			
Laddstolpar 2021	79 515		5 300
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Summa (till konto 7820):	0		5 300
Uppskrivningsfond			
			0
Summa (till konto 7822):	0		0
Byggnadsinventarier			
			0
Summa (till konto 7823):	0		0
Markanläggningar			
			0
			0
			0
			0
Summa (till konto 7824):	0		0
Maskiner och inventarier			
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Summa (till konto 7830):	0		0
Installationer			
			0
			0
			0
Summa (till konto 7833):	0		0
Till konto 7810:			
Till konto 7820:	544 000		
Till konto 7822:	0		
Till konto 7823:	0		
Till konto 7824:	0		
Till konto 7830:	0		
Till konto 7833:	0		

944 Brf BoKlok V Gryet i Kävl.**Budget - Räntekostnader**

Räntekostnader		Bokslut	Utfall t.o.m 22.09.30	Föreg. budget	Prel. Budget	Notering
Räntekostnader för långfristiga skulder	8411	324 569	215 402	327 000	584 000	
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	8422	454	0	0		
Kostnadsränta för skatter och avgifter	8423	804	428	0		
Övriga finansiella kostnader	8490	6 500	6 836	0	7 000	
Summa		332 327	222 666	327 000	591 000	

Fastighetslån

Lånenr	Långgivare	Skuld	Räntesats	Ränteändr.dag	Ny ränta	Amortering	Räntekostn.
39788500110	Nordea Hypotek AB	9 261 644	2,05%	23.01.18	5,00%	0	449 608
3978 89 54251	Nordea Hypotek AB	7 886 594	1,10%	25.01.15		200 000	85 916
39758209442	Nordea Hypotek AB	6 588 937	0,74%	24.06.19		25 000	48 688
Summa		23 737 175				225 000	584 212

Nya Lån

Utbet.dat.	Långgivare	Skuld	Räntesats	Ränteändr.dag	Ny ränta	Amortering	Räntekostn.
Summa		0				0	0