

## Blad1

Förening: BRF Berglandet

BUDGET 2009

Upprättad: 20081120

Reviderad:

## RESULTATBUDGET

	Utfall-07	Budget-08	Budget-09
3010 Årsavgifter	5581056	5581000	5581000
3012 Lokalyror			
3850 Övriga intäkter	8301		
3910 Skattered Byggn arb			
INTÄKTER	5589357	5581000	5581000
5300 Arvode förtroendevalda	-60000	-60000	-60000
5610 Arbetsgivaravgift	-17329	-18000	-18000
KOSTNADER - ARBETSKRAFT	-77329	-78000	-78000
7710 VA	-252495	-245000	-240000
7711 Uppvärmning	-1093376	-1150000	-1140000
7712 EI	-130050	-155000	-165000
7720 Renhållning	-124261	-130000	-130000
7721 Städning	-102439	-120000	-125000
7740 Rep/Underh o Fast skötsel	-426618	-400000	-425000
7741 Periodiskt underhåll	-394430	-3650000	-6000000 *)
7742 Löpande markskötsel	-55568	-80000	-80000
7750 Försäkringar	-41666	-43000	-45000
7760 Fastighetsavgift	-217600	-181000	-189000
7761 Avsättning yttre rep fond		0	0
7770 Arvode fastighetsförvaltning	-172752	-177000	-184000
7773 Övriga arvoden	-80575	-75000	-85000
7780 Medlemsavgifter	-17000	-17000	-17000
7790 Övriga kostnader	-13534	-25000	-25000
KOSTNADER FASTIGHET	-3122364	-6448000	-8850000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	2389664	-945000	-3347000
7920 Avskrivning byggnad	-819969	-819969	-819969
7921 Avskrivning ombyggnad			
Avskrivningar	-819969	-819969	-819969
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	1569695	-1764969	-4166969
8020 Ränteintäkter	19437	10000	20000
8021 ROT-räntebidrag			
8022 Räntebidrag	51557	34000	17000
Finansiella intäkter	70994	44000	37000
8120 Räntekostnader	-1272026	-1455000	-1392000
Finansiella kostnader	-1272026	-1455000	-1392000
8899 Avlyft från yttre fond		3650000	6000000 *)
Bokslutsdispositioner	0	3650000	6000000
8910 Skatter	-5442	0	0
Skatter	-5442	0	0
<b>RESULTAT</b>	<b>363221</b>	<b>474031</b>	<b>478031</b>

\*) Underhållsfonden är endast på 800 tkr, men redovisas på detta sätt av pedagogiska skäl.

## Blad1

	Utfall-07	Budget-08	Budget-09
<b>RESULTAT</b>	363221	474031	478031
<b>LIKVIDITETSBUDGET</b>			
Avskrivning byggnad	819969	819969	819969
Avskrivning ombyggnad			
Avsättning yttre rep fond			
Avlyft från yttre fond		-3650000	-6000000
Amorteringar (nytt lån)	-21308	3500000	3805000
Aktivering ombyggnad			
<b>LIKVIDITETSMINSKNING/ÖKNING</b>	<b>1161882</b>	<b>1144000</b>	<b>-897000</b>

KOMMENTARER TILL BUDGET FÖR BRF BERGLANDET

FÖRESLAGEN ÅRSAVGIFT FÖR NÄSTA ÅR AV SÖDERLUND BOSTADSFÖRVALTNING AB = den siffra som står på raden ÅRSAVGIFTER.

RESULTATBUDGET

- 3010 ÅRSAVGIFTER. Förslag till oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna torde ligga på en långsiktigt hållbar nivå.
- 3011 BOSTADSHYROR
- 3012 LOKALHYROR. Samtliga lokaler är ledigställda för föreningens egna behov.
- 3013 P-PLATSHYROR
- 3014 GARAGEHYROR
- 3810 ÅRSAVGIFTER OCH HYROR.
- 3850 ÖVRIGA INTÄKTER
- 3910 SKATTERED. BYGGN.ARB. Engångsreduktion 20040415-20050630 betingat av politiska beslut.
- 7710 VA. Baserat på senaste faktura.
- 7711 UPPVÄRMNING. From 19 januari 2006 övergick föreningen till uppvärmning via fjärrvärme från Fortum. Tvist föreligger med grannföreningen betr uppsagt avtal för värmeleverans. OBS! Pga fönsterbyte under 2009 kommer uppvärmningskostnader att minska år 2010.
- 7712 EL.
- 7720 RENHÅLLNING.
- 7721 STÅDNING.
- 7740 REP/UNDERH O FAST.SKÖTSEL.
- 7741 PERIODISKT UNDERHÅLL. Fönsterrenovering uppskattningsvis 5,6 mkr. Diverse övrigt periodiskt underhåll 0,4 mkr . Totalt ca 6mkr
- 7750 FÖRSÄKRINGAR.
- 7760 FASTIGHETSAVGIFT.

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Å-pris</u>	<u>fastighetsavgift</u>
151	1 248	188 448

- 7761 AVSÄTTNING YTTRE REP FOND. Avskrivningens storlek torde långsiktigt motsvara behoven av periodiskt underhåll, varför inget behov av avsättning till yttre underhållsfond finns.
- 7770 ARVODE FASTIGHETSFÖRVALTNING
- 7773 ÖVRIGA ARVODEN.
- 7790 ÖVRIGA KOSTNADER.
- 7920 AVSKRIVN. BYGGNAD med 2,0 % på anskaffningsvärdet.
- 7921 AVSKRIVN. OMBYGGNAD
- 8020 RÄNTEINTÄKTER
- 8021 ROT-räntebidrag.
- 8022 RÄNTEBIDRAG (pga genomförda stambyten m.m). OBS! att räntebidraget justeras vart 5:e år med hänsyn till den subventionsräntesats som enligt Boverkets föreskrifter gäller vid ingången av varje femårsperiod under bidragstiden. Ny räntetermin påbörjades våren 2005. Regeringen har beslutat att räntebidraget skall upphöra. En nedtrappning av räntebidraget skall ske under perioden 2007 – 2011. Detta sker genom att bidragsandelen årligen minskas med viss procentsats med start 23 januari 2007 och därefter den 1 januari varje år till dess att räntebidraget upphör.

## 8120 RÄNTEKOSTNADER

<u>Långivare</u>	<u>kap.skuld</u>	<u>rta%</u>	<u>amort</u>	<u>rte dag</u>	<u>rta kr</u>	<u>rtejust</u>	<u>slutbet</u>
Nytt lån (fönster)	****4 000 000	*4,00		180/360	80 000		?
SBAB	7 000 000	ca 4,25		360/360	297 500	**081218	
SBAB	5 478 888	*4,70	23 000	360/360	257 508	110225	
Nordea	3 092 519	*4,00	88 000	360/360	123 701	rörligt	
Nordea Hyp AB	3.700.000	4,80	-	360/360	177 600	120620	
Nordea Hyp AB***	4.000.000	*4,00	40 000	360/360	160 000	****"rörligt"	
Nordea Hyp AB	4 378 000	*4,00	44 000	360/360	175 120	rörligt	
Summa	31 649 407		195 000		1 271 429		

\* schablonmässigt uppskattas den rörliga räntan till 4 % under året

\*\* lånet läggs om med 2 års fast ränta å ca 4,25% 20081218

\*\*\* Föreningen har en s.k. cap med "rätetak" 5,3% som löper fram till 20110826.

\*\*\*\* lånet tas upp successivt under projektets gång, varför det torde bli ca 180 räntedagar under år 2009.

Likvida medel finns för att finansiera ca 2 mkr av budgeterat periodiskt underhåll

8899 Avlyft yttre fond.

8910 SKATTER = SCHABLONSKATT upphört 20070101.

Totalt tax.värde kr	x 3% =	+	
Räntekostnad		-	
Ränteintäkt		+	
ROT-räntebidrag		+	
Räntebidrag		+	
		-	x 28% = 0

LIKVIDITETSBUDGET

7920 AVSKRIVNING BYGGNAD

7761 AVSÄTTNING YTTRE REP FOND

AMORTERING/NYTT LÅN Amortering kan lämpligtvis ske i samma takt som pengarna flyter in.

Amortering sker då på det lån som upptagits mot rörlig ränta. Nytt lån 4 mkr. Amortering 195 tkr.

Kr 3 805 000 i nettouplåning.

INSATSER/UPPLÄTELSEAVGIFTER

Stockholm den 12 november 2008

**NACKA**  
**FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR 2009 ÅRS BUDGET**

Vi har i budgeten i stort sett tagit hänsyn till nedanstående beslutade eller föreslagna taxeförändringar. Samtidigt gör vi för nästan varje budgetpost en individuell jämförelse med verkliga kostnader i föreningen under föregående och innevarande verksamhetsår. Då vi anser det lämpligt korrigerar vi budgetsiffrorna efter denna individuella jämförelse.

**FÖRÄNDRINGAR AV KOMMUNALA TAXOR ETC.**

- I. VA: Förslag till oförändrad taxa.
- II. FJÄRRVÄRME: Taxan höjs med ca 4% from 1/1 2009. Taxehöjningen slår emellertid relativt olika från fastighet till fastighet beroende på taxekonstruktionen. Taxeändringar kan alltid ske under året på grund av förändringar i oljepriser mm. Nästa års budget bygger på den prognos för respektive fastighet som erhållits från Fortum AB.
- III. EL: Förslag till höjning av nätavgifter med 7%. Flertalet av bostadsrättsföreningarna har numera avtal med Kraft och Kultur till rörligt pris, vilket gör kostnadsposten svårbudgeterad. Rörligt elpris har den senaste tiden varierat kraftigt. Skattehöjningar utöver index kommer att ske med 1,5 öre/kwh.
- IV. RENHÅLLNING: Enligt förhandsinformation blir det ingen förändring av taxan.
- V. Avtal relaterade till konsumentprisindex. Höjning med ca 4,0 %.
- VI. Enligt Riksdagsbeslut har ROT-avdrag återinförts för perioden 20040415-20050630.
- VII. FASTIGHETSSKATT/FASTIGHETSAVGIFT utgår enligt budgetprop from 1 januari-2008 med 1.200 kronor per år och bostadslägenhet och höjs i proportion till inkomstbasbeloppets förändring, vilken f.n. ännu inte är känd för år 2009 (i budgeten har förändringen uppskattats till 4%) samt 1,0% på den delen av taxeringsvärdet som utgörs av lokaler.
- VIII. SCHABLONBESKATTNING:  
Upphört from 20070101.
- IX. RÄNTEBIDRAG: Räntebidrag pga stambyte. Räntebidraget var "evigt" enligt tidigare bestämmelser, men förändrades vart 5:e år med hänsyn till gällande ränteläge. I Kommentarer till budget finns närmare beskrivet hur skrotningen av räntebidrag nu sker.
- X. FÖRSÄKRING: Efter flera års stora premiehöjningar torde vi numera vara inne i ett skede då premien endast justeras med index.