

FÖRSLAG TILL RESULTATBUDGET ÅR 2011

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning

Årsavgifter

3020	Årsavgifter bostäder	9 196	0%	9 196	9 462	9 655
	Summa årsavgifter	9 196	0%	9 196	9 462	9 655

Hysesintäkter

3010	Hyror egna lokaler	601	0%	601	609	609
3324	Hysesintäkt garage momspliktigt	58	0%	58	58	57
3024	Hyror garage	447	0%	447	500	429
3025	Hyror parkering	20	0%	20	20	20
3026	Outhyrda garage	-11	0%	-11	0	-12
	Summa hysesintäkter	1 114	0%	1 114	1 187	1 103

Övriga rörelseintäkter

3041	Intäkt gästlägenhet	19	-2%	19	25	28
3130	Uppvärmning	36	-1%	36	36	36
3990	Övriga intäkter	0	0%	0	5	4
	Summa övriga rörelseintäkter	55	-1%	56	66	68
	Summa nettoomsättning	10 365	0%	10 365	10 715	10 826

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Reparationer och underhåll

4346	Reparation hiss	-8	0%	-8	-5	-3
4347	Hiss, besiktning	-16	0%	-16	-3	-14
4348	Hiss, serviceavtal	-145	2%	-142	-142	-137
4500	Löpande reparationer	-278	3%	-270	-470	-517
4512	Reparation ventilation	-5	0%	-5	0	0
4530	Reparation tvättstuga	-16	7%	-15	-25	-39
4550	Periodiskt underhåll	-335	0%	0	-900	-407
4575	OVK besiktning	-45	2%	-44	0	-120
4589	Trädgårdskostnader	-89	3%	-86	-168	-79
	Summa reparationer och underhåll	-937	60%	-586	-1 713	-1 316

Driftkostnader

4100	Fastighetsskötsel entr.	-320	3%	-312	-328	-315
4106	Trädgårdsskötsel	0	0%	0	-133	-65
4111	Snöröjning/sandning	-195	3%	-190	-32	-103
4120	Städning entr.	-140	4%	-135	-184	-169
4160	Gemensamhetsanläggning	-200	0%	-200	-200	-329
4610	El	-810	3%	-786	-767	-706
4620	Värme	-1 185	3%	-1 150	-883	-865
4630	Vatten	-185	3%	-179	-193	-171
4640	Renhållning	-170	3%	-165	-190	-171
4710	Försäkringar	-125	3%	-121	-111	-108
4717	Självrisk	0	0%	0	0	-138
4718	Försäkringsersättning	0	0%	0	0	30
4741	Tomträttsavgäld	-574	0%	-574	-574	-574
4760	Kabel-TV	-140	4%	-135	-140	-137
5410	Förbrukningsinventarier	-10	0%	-10	0	-1
5460	Förbrukningsmaterial	-5	0%	-5	-8	-6
6370	Securitas	0	0%	0	0	-3
	Summa driftkostnader	-4 059	2%	-3 962	-3 743	-3 831

**FÖRSLAG TILL
RESULTATBUDGET ÅR 2011**

	Styrelsens förslag	Budget 2011	B/P %	Prognos 2010	Budget 2010	Utfall 2009
<i>Administrationskostnader</i>						
6200 Telefon och porto		-13	8%	-12	-16	-17
6230 IT-kostnader		0	0%	0	-1	0
6410 Styrelsearvode		-85	0%	-85	-85	-65
6420 Revisionsarvode		-15	7%	-14	-14	-23
6480 Arvode förvaltning		-188	-9%	-207	-184	-160
6481 Övriga administrationskostnader		-25	25%	-20	-20	-104
6482 Ekonomisk förvaltning, uppdrag utöver avtal		-5	67%	-3	-1	-1
6570 Bankkostnader		-1	0%	-1	0	-1
6580 Advokat- och rättegångskostnader		-5	25%	-4	0	0
6590 Övriga främmande tjänster		-115	5%	-110	-10	-114
6980 Föreningsavgifter		-30	7%	-28	-25	-26
<i>Summa administrationskostnader</i>		-482	0%	-484	-356	-510
<i>Personalkostnader</i>						
7060 Övriga löner		-3	0%	-3	-3	60
7510 Sociala kostnader		-28	0%	-28	-28	-3
7610 Utbildning		-5	0%	-5	-20	-5
<i>Summa personalkostnader</i>		-36	0%	-36	-51	52
<i>Fastighetsskatt, fastighetsavgift och moms</i>						
4800 Statlig fastighetsskatt		-56	0%	-56	-51	-46
4810 Kommunal fastighetsavgift		-199	2%	-195	-193	-195
<i>Summa fastighetsskatt, fastighetsavgift och moms</i>		-255	2%	-251	-244	-241
Summa kostnader fastighetsförvaltning		-5 769	8%	-5 319	-6 107	-5 846
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		4 596	-9%	5 046	4 608	4 980
Avskrivningar						
7820 Avskrivning byggnad		-456	0%	-456	-456	-456
7822 Avskrivning fjärrvärme		-25	0%	-25	-25	-25
Summa avskrivningar		-481	0%	-481	-481	-481
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		4 115	-10%	4 565	4 127	4 500
Resultat från finansiella poster						
<i>Resultat från aktier och andelar</i>						
<i>Ränteintäkter</i>						
8300 Ränteintäkter		31	-39%	50	50	68
8314 Skattefria ränteintäkter		0	-100%	2	0	3
<i>Summa ränteintäkter</i>		31	-41%	52	50	71
<i>Räntekostnader</i>						
8410 Räntekostnader		-2 758	25%	-2 210	-3 000	-2 698
<i>Summa räntekostnader</i>		-2 758	25%	-2 210	-3 000	-2 698
<i>Räntebidrag</i>						
<i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>						
8411 Dröjsmålsränta		0	-100%	-1	0	0
<i>Summa övriga räntekostnader och likn. res.poster</i>		0	-100%	-1	0	0
Summa kapitalnetto		-2 727	26%	-2 159	-2 950	-2 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 388	-42%	2 406	1 177	1 872
Bokslutsdispositioner						
Skatter						
Summa skatter		0	0%	0	0	0
8999 ÅRETS RESULTAT (vinst+, förlust-)		1 388	-42%	2 406	1 177	1 872

FÖRSLAG TILL RESULTATBUDGET ÅR 2011

Styrelsens förslag	Budget 2011	B/P %	Prognos 2010	Budget 2010	Utfall 2009
-----------------------	----------------	----------	-----------------	----------------	----------------

Förändring av eget kapital 2010

Medel till förfogande

Föreningens fond för yttre underhåll efter årets stämma	12 128
Balanserat resultat efter årets stämma	987
Årets resultat	2 406
Summa	15 521

Disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	700
Extra avsättning till fond för yttre underhåll (stämmobeslut)	0
lanspråktagande av medel ur fond för yttre underhåll	0
Föreningens fond för yttre underhåll efter disposition	12 828
Balanseras i ny räkning	2 693
Summa	15 521

2011

Medel till förfogande

Föreningens fond för yttre underhåll	12 828
Balanserat resultat	2 693
Årets resultat	1 388
Summa	16 909

Disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	700
Extra avsättning till fond för yttre underhåll (stämmobeslut)	0
lanspråktagande av medel ur fond för yttre underhåll	-335
Föreningens fond för yttre underhåll efter disposition	13 193
Balanseras i ny räkning	3 716
Summa	16 909

Kommentarer

Årsavgifterna föreslås oförändrade.

Kostnaderna för löpande reparationer är uppskattade. Driftskostnader är försiktigt bedömda, justerade med 1 - 2%.

Kostnaden för snöröjning, VA, el och uppvärmning baseras på senast bedömda förbrukning.

Budget periodiskt underhåll har tagits ur underhållsplanen från 2009.

Räntekostnaderna är beräknade enligt bifogade specifikation.

Räntetäkterna är försiktigt bedömda.

Avskrivningarbyggnad följer plan. Avskrivning 455 674 kr har beräknats med 0,5% på 91 135 tkr.

Den kommunala fastighetsavgiften 2011 är uppskattad till 1302 kr per lägenhet.

Den statliga fastighetsskatten för lokaldelen av fastigheten är beräknad till 1 % av lokalens taxeringsvärde.

Från resultatet har avsatts samma summa som förra året till yttre reparationsfond.

Hänsyn ska enligt stadgarna tas till underhållsplanen vid avsättning till den reparationsfonden.

Kandelabern 269

KAPITALKOSTNADER (TKR)

2011

LÅNGIVARE	FF-DAG	ING		RÄNTA	AMORT	UTG
		SKULD	%			SKULD
SBAB Lån 20461470 Rörligt	30-mar	15 000	2,90%	108	0	15 000
	30-jun	15 000	2,90%	109	0	15 000
	30-sep	15 000	3,65%	137	0	15 000
	30-dec	15 000	3,65%	137	0	15 000
	31-dec	15 000	3,65%	2	0	15 000
Summa				492	0	
SBAB Lån 20461500 rörligt	30-mar	9 816	2,90%	70	0	9 816
	30-jun	9 816	2,90%	71	0	9 816
	30-sep	9 816	3,65%	90	0	9 816
	30-dec	9 816	3,65%	90	0	9 816
	31-dec	9 816	3,65%	1	0	9 816
Summa				322	0	
Stadshypotek Lån 94749	01-mar	7 050	4,99%	59	38	7 013
	01-jun	7 013	4,99%	87	38	6 975
	01-sep	6 975	4,99%	87	38	6 938
	01-dec	6 938	4,99%	87	38	6 900
	31-dec	6 900	4,99%	29	0	6 900
Summa				348	150	
SBAB Lån 20583118 fast	30-mar	7 200	2,13%	38	0	7 200
	30-jun	7 200	2,13%	38	0	7 200
	30-sep	7 200	2,13%	38	0	7 200
	30-dec	7 200	2,13%	38	0	7 200
	31-dec	7 200	2,13%		0	7 200
Summa				153	0	

Kandelabern 269

KAPITALKOSTNADER (TKR)

2011

LÅNGIVARE	FF-DAG	ING		RÄNTA	AMORT	UTG
		SKULD	%			SKULD
Stadshypotek	01-mar	16 953	6,61%	187	47	16 906
Lån 547858	01-jun	16 906	6,61%	279	47	16 859
Villkorsändr. 11-06-01	01-sep	16 859	6,61%	279	47	16 812
	01-dec	16 812	6,61%	278	47	16 765
	31-dec	16 765	6,61%	92	0	16 765
Summa				1 115	187	
SBAB	30-mar	10 000	2,90%	72	0	10 000
Lån 20461489	30-jun	10 000	2,90%	73	0	10 000
rörligt	30-sep	10 000	3,65%	91	0	10 000
	30-dec	10 000	3,65%	91	0	10 000
2010-10-22	31-dec	10 000	3,65%	1	0	10 000
Summa				328	0	
TOTALT				2 758	337	

RÄNTEBIDRAG (TKR)**2011**

Bidragsgrundande		Subventionsränta		Bidragsandel ränta		Antal ränte- dagar		Räntebidrag
0		*	0,00%	*	0,000%	360		
			0,00%		0,000%	0	)=	0
0		*	0,00%	*	0,000%	360		
			0,00%		0,000%	0	)=	0
TOTALT RÄNTEBIDRAG								0

SKATTEBERÄKNINGAR avseende BUDGET**2011**

Värdeår 1985

Beräkningsunderlag fastighetsskatt o fastighetsavgift

	tax.v bostadsdel	tax.v lokaldel	antal enheter
Småhus	0		0
Hyreshus	163 419 000	5 581 000	153

Beräkning av fastighetsskatt och fastighetsavgift

	Underlag		Procent		Skatt
Lokaldel (fastighetsskatt)	5 581 000	*	1	=	55 810
Småhus		*	0,75		
		*	6 512		
Hyreshus	163 419 000	*	0,4		199 206
	153	*	1 302	=	
Summa kommunal fastighetsavgift					199 206
Statlig skatt		*	26,3	=	

Beräkning av underlag för inkomst av näringsverksamhet*Intäkter enligt budget 2011*

Kapitalintäkter	+	30 700
[fri rad]	+	0
Intäkter totalt	=	30 700

Kostnader enligt budget 2011

[fri rad]	-	0
Outnyttjat underskott	-	61 303 010
Överskott	=	
Underskott	=	-61 272 310

BERÄKNAD SKATTEKOSTNAD**255 016**

Kandelabern 269

LIKVIDITETSBUDGET 2011

belopp i TSEK

	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	TOTALT
<i>Inbetalningar</i>													
Årsavgifter	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	9 196
Hysesintäkter	38	38	202	38	38	202	38	38	202	38	38	202	1 114
Övriga rörelseintäkter	2	2	11	2	2	11	2	2	11	2	2	11	55
Ränteintäkter och utdelning värdepapper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	31
Räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Återbetalning skatt f.å.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	319	319
Korrigeringar:													
Försäljning av anläggningstillgångar													0
Diverse													0
Diverse													0
Diverse													0
Summa inbetalningar	808	808	982	808	808	982	808	808	982	808	808	1 301	10 714
<i>Utbetalningar</i>													
Reparationer och underhåll	139	66	66	66	66	66	139	66	66	66	66	66	937
Driftskostnader	313	265	759	204	182	434	146	123	523	188	234	688	4 059
Administrationskostnader	43	13	148	13	13	78	13	13	63	13	13	63	482
Personalkostnader	0	0	3	28	0	0	0	0	0	0	0	0	36
Fastighetsskatt, fastighetsavgift och moms	0	255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255
Räntekostnader	0	0	659	0	0	658	0	0	722	0	0	720	2 758
Skatter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar enligt kapitalbilaga	0	0	84	0	0	84	0	0	84	0	0	84	337
Fyllnadsinbetalning skatt f.å.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrigeringar:													
Investeringar													0
Extra amortering													0
Diverse													0
Diverse													0
Summa utbetalningar	494	599	1 720	311	261	1 320	297	202	1 458	267	313	1 622	8 865

Kandelabern 269

LIKVIDITETSBUDGET 2011

belopp i TSEK	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	TOTALT
Förändring klientmedelskonto	314	209	-738	498	547	-338	511	606	-476	541	495	-321	1 849
Beräknat ingående saldo 4 200													
Utgående saldo klientmedelskonto	4 514	4 723	3 986	4 484	5 031	4 693	5 204	5 810	5 335	5 876	6 371	6 049	
Snittsaldo klientmedelskonto enligt avtal	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	
Differens mot beräknat budgeterat saldo	3 514	3 723	2 986	3 484	4 031	3 693	4 204	4 810	4 335	4 876	5 371	5 049	

Likvida medel													
Klientmedelskonto	4 514	4 723	3 986	4 484	5 031	4 693	5 204	5 810	5 335	5 876	6 371	6 049	
Likvida medel utöver klientmedelskonto													
Korrigeringsrad													
Totalt likvida medel	4 514	4 723	3 986	4 484	5 031	4 693	5 204	5 810	5 335	5 876	6 371	6 049	

Kommentarer

Årsarvode till UBC

2010

Avtalad snittinlåning	1 000 000
Årsarvode exkl moms	153 600
Arvodesrabatt beräknad på avtalad snittinlåning *	-6 500
Arvode exkl moms (avrundat)	147 100
Moms på arvode	36 775
Arvode att betala inkl moms	183 875

2011

Förslag till ny avtalad snittinlåning	1 000 000
Årsarvode exkl moms, indexuppräknat med 2,00% **	156 672
Arvodesrabatt beräknad på avtalad snittinlåning ***	-6 500
Arvode exkl moms (avrundat)	150 200
Moms på arvode	37 550
Arvode att betala inkl moms	187 750

Förändring årsarvode, exkl moms	3 100
varav indexhöjning och avrundning	3 100
varav effekter av ränta på snittsaldo	0

* Arvodesrabatt 1,00 % av avtalad snittinlåning med avdrag för ränta enligt räntetrappa som utbetalas till klientmedelskontot 31 december.

** Indexuppräknningen fastställs först i oktober månad. Procentsatsen är därmed preliminär.

*** Arvodesrabatt 1,00 % av avtalad snittinlåning med avdrag för ränta enligt räntetrappa som utbetalas till klientmedelskontot 31 december.

Fyll i önskat alternativ nedan

646

Budget

- ☐ Styrelsen har fastställt budgetförslaget för 2011.
- ☐ Styrelsen har fastställt budgetförslaget för 2011 med de ändringar som framgår av bifogat förslag.

Avgifter/hyror

- ☐ Vi önskar **oförändrade** årsavgifter.
- ☐ Vi önskar **höja** årsavgifterna med %, fr.o.m.
- ☐ Vi önskar **sänka** årsavgifterna med %, fr.o.m.

- ☐ Vi önskar **höja** hyror för

Hyresrätter ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
Lokaler ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
Garage ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
Carport ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
P-platser ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
.....	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.

- ☐ Vi önskar **sänka** hyror för

Hyresrätter ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
Lokaler ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
Garage ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
Carport ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
P-platser ¹⁾ med	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.
.....	 kr/mån, alt.	%, fr.o.m.

¹⁾ Var god bifoga förhandlingsöverenskommelse.

.....
Datum

.....
För Brf Kandelabern 269

.....
Namnförtydligande

Hyresgrupp	Förvaltare
.....	

Fyll i önskat alternativ nedan

Fastställd snittinlåning på UBC:s klientmedelskonto

2011

☐

Fastställt snittsaldo

.....

kronor

.....
Datum

För Brf Kandelabern 269

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande