

FÖRSLAG TILL RESULTATBUDGET ÅR 2012

RÖRELSSENS INTÄKTER

Nettoomsättning

Årsavgifter

3020 Årsavgifter bostäder

Summa årsavgifter

Hysesintäkter

3010 Hyror egna lokaler

3324 Hyra garage momspliktigt

3024 Hyror garage

3025 Hyror parkering

3026 Outhyrda garage

3027 Outhyrda p-platser

Summa hyresintäkter

Övriga rörelseintäkter

3041 Intäkt gästlägenhet

3130 Uppvärmning

Summa övriga rörelseintäkter

Summa nettoomsättning

RÖRELSSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Reparationer och underhåll

4346 Reparation hiss

4347 Hiss, besiktning

4348 Hiss, serviceavtal

4500 Löpande reparationer

4512 Reparation ventilation

4530 Reparation tvättstuga

4550 Periodiskt underhåll

4575 OVK besiktning

4589 Trädgårdskostnader

Summa reparationer och underhåll

Driftskostnader

4100 Fastighetsskötsel entr.

4101 Fastighetsskötsel utöver avtal

4106 Trädgårdsskötsel

4111 Snöröjning/sandning

4120 Städning entr.

4121 Städning utöver avtal

4130 Sotning

4160 Gemensamhetsanläggning

4610 El

4620 Värme

4630 Vatten

4640 Renhållning

4643 Anticimex

Styrelsens förslag	Budget 2012	Prognos 2011	Budget 2011	Utfall 2010
	8 761	8 761	8 894	9 105
	8 761	8 761	8 894	9 105
	609	609	601	601
	58	58	58	58
	451	451	447	447
	20	20	20	20
	-6	-10	-11	-12
	0	0	0	-1
	1 132	1 128	1 115	1 112
	24	24	19	18
	36	36	36	36
	60	60	55	54
	9 953	9 949	10 064	10 271
	-15	-21	-8	-7
	0	0	-16	-16
	-150	-147	-145	-142
	-300	-600	-278	-371
	-5	-4	-5	-5
	-400	-40	-400	-14
	-500	-200	-500	-700
	-45	0	-45	-44
	-560	0	-560	-85
	-1 975	-1 012	-1 957	-1 383
	-290	-290	-320	-311
	0	-4	0	0
	-200	-110	-200	0
	-150	-150	-195	-249
	-140	-140	-140	-131
	0	-17	0	0
	0	0	0	-3
	-250	-250	-250	-198
	-790	-770	-810	-836
	-1 080	-1 050	-1 185	-1 107
	-186	-184	-185	-181
	-176	-173	-170	-155
	0	-17	0	0

FÖRSLAG TILL RESULTATBUDGET ÅR 2012

	Styrelsens förslag	Budget 2012	Prognos 2011	Budget 2011	Utfall 2010
4710 Försäkringar		-123	-121	-125	-121
4717 Självrisk		0	-42	0	0
4741 Tomträttsavgäld		-574	-574	-574	-574
4760 Kabel-TV		-142	-141	-140	-137
5410 Förbrukningsinventarier		-10	-5	-10	-7
5460 Förbrukningsmaterial		-12	-12	-5	0
6370 Bevakningskostnader		-30	-30	0	-31
<i>Summa driftskostnader</i>		-4 153	-4 080	-4 309	-4 041
<i>Administrationskostnader</i>					
6200 Telefon och porto		-12	-12	-13	-12
6230 IT-kostnader		0	-3	0	0
6410 Styrelsearvode		-130	-85	-85	-84
6411 Mötesarvode		0	-4	0	0
6420 Revisionsarvode		-23	-23	-15	-14
6480 Arvode förvaltning		-192	-188	-188	-207
6481 Övriga administrationskostnader		-25	-28	-25	-20
6482 Ekonomisk förvaltning, uppdrag utöver avtal		-5	-4	-5	-3
6570 Bankkostnader		-1	-1	-1	-1
6580 Advokat- och rättegångskostnader		-5	0	-5	-3
6590 Övriga främmande tjänster		-115	-75	-115	-121
6980 Föreningsavgifter		-29	-28	-30	-28
<i>Summa administrationskostnader</i>		-537	-451	-482	-492
<i>Personalkostnader</i>					
7060 Övriga löner		-3	0	-3	0
7510 Sociala kostnader		-40	-24	-28	-27
7610 Utbildning		0	0	-5	0
<i>Summa personalkostnader</i>		-43	-24	-36	-27
<i>Fastighetsskatt, fastighetsavgift och moms</i>					
4800 Statlig fastighetsskatt		-56	-56	-56	-56
4810 Kommunal fastighetsavgift		-209	-199	-199	-195
<i>Summa fastighetsskatt, fastighetsavgift och moms</i>		-265	-255	-255	-251
Summa kostnader fastighetsförvaltning		-6 972	-5 823	-7 039	-6 194
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2 981	4 126	3 025	4 077
Avskrivningar					
7820 Avskrivning byggnad		-456	-456	-456	-456
7822 Avskrivning fjärrvärme		-25	-25	-25	-25
7832 Avskrivning inventarier		-20	0	0	0
Summa avskrivningar		-501	-481	-481	-481
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 480	3 646	2 544	3 597

FÖRSLAG TILL RESULTATBUDGET ÅR 2012

Resultat från finansiella poster

Resultat från aktier och andelar

Ränteintäkter

8300 Ränteintäkter

8314 Skattefria ränteintäkter

Summa ränteintäkter

Räntekostnader

8410 Räntekostnader

Summa räntekostnader

Räntebidrag

Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

8411 Dröjsmålsränta

8490 Övriga finansiella kostnader

Summa övriga räntekostnader och likn. res.poster

Summa kapitalnetto

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Bokslutsdispositioner

Skatter

Summa skatter

8999 ÅRETS RESULTAT
(vinst+, förlust-)

Energikostnad per kvadratmeter

Styrelsens förslag	Budget 2012	Prognos 2011	Budget 2011	Utfall 2010
	30	30	31	54
	0	3	0	2
	30	33	31	56
	-2 269	-2 443	-3 000	-2 185
	-2 269	-2 443	-3 000	-2 185
	0	-1	0	-1
	0	-1	0	0
	0	-1	0	-2
	-2 239	-2 411	-2 969	-2 130
	241	1 235	-425	1 466
	0	0	0	0
	241	1 235	-425	1 466
	-164,54	-160,14		-170,98

FÖRSLAG TILL RESULTATBUDGET ÅR 2012

Styrelsens förslag	Budget 2012	Prognos 2011	Budget 2011	Utfall 2010
-----------------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

Förändring av eget kapital

2010/2011

Medel till förfogande

Föreningens fond för yttre underhåll efter årets stämma	12 128 455
Balanserat resultat efter årets stämma	2 453 104
Årets resultat	1 235
Summa	14 582 794

Disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	700
Extra avsättning till fond för yttre underhåll (stämmobeslut)	0
Anspråktagande av medel ur fond för yttre underhåll	0

Föreningens fond för yttre underhåll efter disposition	12 129 155
Balanseras i ny räkning	2 453 639
Summa	14 582 794

2012

Medel till förfogande

Föreningens fond för yttre underhåll	12 129 155
Balanserat resultat	2 453 639
Årets resultat	241
Summa	14 583 034

Disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	700
Extra avsättning till fond för yttre underhåll (stämmobeslut)	0
Anspråktagande av medel ur fond för yttre underhåll	0

Föreningens fond för yttre underhåll efter disposition	12 129 855
Balanseras i ny räkning	2 453 179
Summa	14 583 034

Kommentarer

Årsavgifterna föreslås oförändrade.

Kostnaderna för löpande reparationer är uppskattade.

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

Räntekostnaderna är beräknade enligt bifogade specifikation.

Ränteintäkterna är försiktigt bedömda.

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

Den kommunala fastighetsavgiften är beräknad till 1365 kr per lägenhet.

Den statliga fastighetsskatten för den del av fastigheten som är lokaltaxerad är beräknad till 1 % av lokaltaxeringsvärdet.

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

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

Kandelabern 269

KAPITALKOSTNADER (TKR)

2012

LÅNGIVARE	FF-DAG	ING		RÄNTA	AMORT	UTG
		SKULD	%			SKULD
SEB	20-mar	15 000	3,20%	105	0	15 000
Lån 32846483	20-jun	15 000	3,20%	120	0	15 000
Ränta 110823 3,0 %	20-sep	15 000	3,30%	124	0	15 000
3 mån	20-dec	15 000	3,30%	124	0	15 000
	31-dec	15 000	3,30%	15	0	15 000
Summa				488	0	
Stadshypotek	30-mar	9 767	3,59%	87	25	9 742
Lån 456192	30-jun	9 742	3,59%	87	25	9 718
Ränta 110820 3,59 %	30-sep	9 718	3,59%	87	25	9 693
	30-dec	9 693	3,59%	87	25	9 669
	31-dec	9 669	3,59%	1	0	9 669
Summa				349	98	
Stadshypotek	01-mar	6 900	4,99%	57	38	6 863
Lån 94749	01-jun	6 863	4,99%	86	38	6 825
fast	01-sep	6 825	4,99%	85	38	6 788
	01-dec	6 788	4,99%	85	38	6 750
	31-dec	6 750	4,99%	28	0	6 750
Summa				341	150	
SBAB	30-mar	7 200	2,50%	45	0	7 200
Lån 20583118	30-jun	7 200	2,50%	45	0	7 200
Ränta 110822 2,13 %	30-sep	7 200	2,50%	45	0	7 200
	30-dec	7 200	2,50%	45	0	7 200
	31-dec	7 200	2,50%	1	0	7 200
Summa				180	0	

Kandelabern 269

KAPITALKOSTNADER (TKR)

2012

LÅNGIVARE	FF-DAG	ING		RÄNTA	AMORT	UTG
		SKULD	%			SKULD
Stadshypotek	01-mar	16 953	3,47%	98	42	16 911
Lån 450409	01-jun	16 911	3,47%	147	42	16 869
Ränta 110722 3,47 %	01-sep	16 869	3,47%	146	42	16 827
	01-dec	16 827	3,47%	146	42	16 785
	31-dec	16 785	3,47%	49	0	16 785
Summa				586	168	
SEB	20-mar	10 000	3,20%	70	0	10 000
Lån 32846467	20-jun	10 000	3,20%	80	0	10 000
Ränta 110823 3,0 %	20-sep	10 000	3,30%	83	0	10 000
3 mån	20-dec	10 000	3,30%	83	0	10 000
	31-dec	10 000	3,30%	10	0	10 000
Summa				325	0	
TOTALT				2 269	416	

SKATTEBERÄKNINGAR avseende BUDGET**2012**

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		
		*	6 825		
Hyreshus	163 419 000	*	0,4		208 845
	153	*	1 365	=	
Summa kommunal fastighetsavgift					208 845
Statlig skatt				=	

Beräkning av underlag för inkomst av näringsverksamhet*Intäkter enligt budget 2012*

Kapitalintäkter	+	30 000
[fri rad]	+	0
Intäkter totalt	=	30 000

Kostnader enligt budget 2012

[fri rad]	-	0
Outnyttjat underskott	-	
Överskott	=	30 000
Underskott	=	

BERÄKNAD SKATTEKOSTNAD**264 655**

Kandelabern 269

LIKVIDITETSBUDGET 2012

belopp i TSEK

	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	TOTALT
<i>Inbetalningar</i>													
Årsavgifter	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	8 761
Hysesintäkter	39	39	206	39	39	206	39	39	206	39	39	206	1 132
Övriga rörelseintäkter	2	2	11	2	2	11	2	2	11	2	2	11	60
Ränteintäkter och utdelning värdepapper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
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	315	315
Korrigeringar:													
Försäljning av anläggningstillgångar													0
Diverse													0
Diverse													0
Diverse													0
Summa inbetalningar	773	773	949	773	773	949	773	773	949	773	773	1 264	10 298
<i>Utbetalningar</i>													
Reparationer och underhåll	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	1 975
Driftskostnader	336	340	585	233	217	414	183	160	498	219	264	704	4 153
Administrationskostnader	66	15	15	196	15	38	66	15	15	66	15	15	537
Personalkostnader	0	0	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0	43
Fastighetsskatt, fastighetsavgift och moms	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	265
Räntekostnader	0	0	566	0	0	565	0	0	570	0	0	569	2 269
Skatter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar enligt kapitalbilaga	0	0	104	0	0	104	0	0	104	0	0	104	416
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	589	541	1 457	656	419	1 307	436	362	1 373	472	466	1 579	9 658

Kandelabern 269

LIKVIDITETSBUDGET 2012

belopp i TSEK	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	TOTALT
Förändring klientmedelskonto	185	232	-508	117	355	-358	337	412	-424	301	307	-315	640
Beräknat ingående saldo 3 400													
Utgående saldo klientmedelskonto	3 585	3 817	3 309	3 426	3 780	3 423	3 760	4 171	3 747	4 048	4 355	4 040	
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	2 585	2 817	2 309	2 426	2 780	2 423	2 760	3 171	2 747	3 048	3 355	3 040	

Likvida medel													
Klientmedelskonto	3 585	3 817	3 309	3 426	3 780	3 423	3 760	4 171	3 747	4 048	4 355	4 040	
Likvida medel utöver klientmedelskonto	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	1 969	
Korrigeringsrad													
Totalt likvida medel	5 554	5 786	5 278	5 395	5 749	5 392	5 729	6 140	5 716	6 017	6 324	6 009	

Kommentarer

Årsarvode till UBC

2011

Avtalad snittinlåning	1 000 000
Årsarvode exkl moms	156 700
Arvodesrabatt beräknad på avtalad snittinlåning *	<u>-6 500</u>
Arvode exkl moms (avrundat)	150 200
Moms på arvode	<u>37 550</u>
Arvode att betala inkl moms	187 750

2012

Förslag till ny avtalad snittinlåning	1 000 000
Årsarvode exkl moms, indexuppräknat med 2,20%	160 147
Arvodesrabatt beräknad på avtalad snittinlåning ***	<u>-6 500</u>
Arvode exkl moms (avrundat)	153 700
Moms på arvode	<u>38 425</u>
Arvode att betala inkl moms	192 125

Förändring årsarvode, exkl moms	3 500
varav indexhöjning och avrundning	3 500
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.

*** Arvodesrabatt 1,10 % 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 2012.
- ☐ Styrelsen har fastställt budgetförslaget för 2012 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
- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Hysesrätter 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
- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Hysesrätter 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

2012

☐

Fastställt snittsaldo

.....

kronor

.....
Datum

För Brf Kandelabern 269

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande