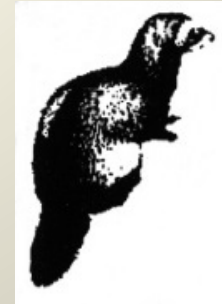


Välkommen till
HSB Brf Illerns
Ekonomimöte



Onsdagen den 21/11 2018
Gårdshuset, gård 15

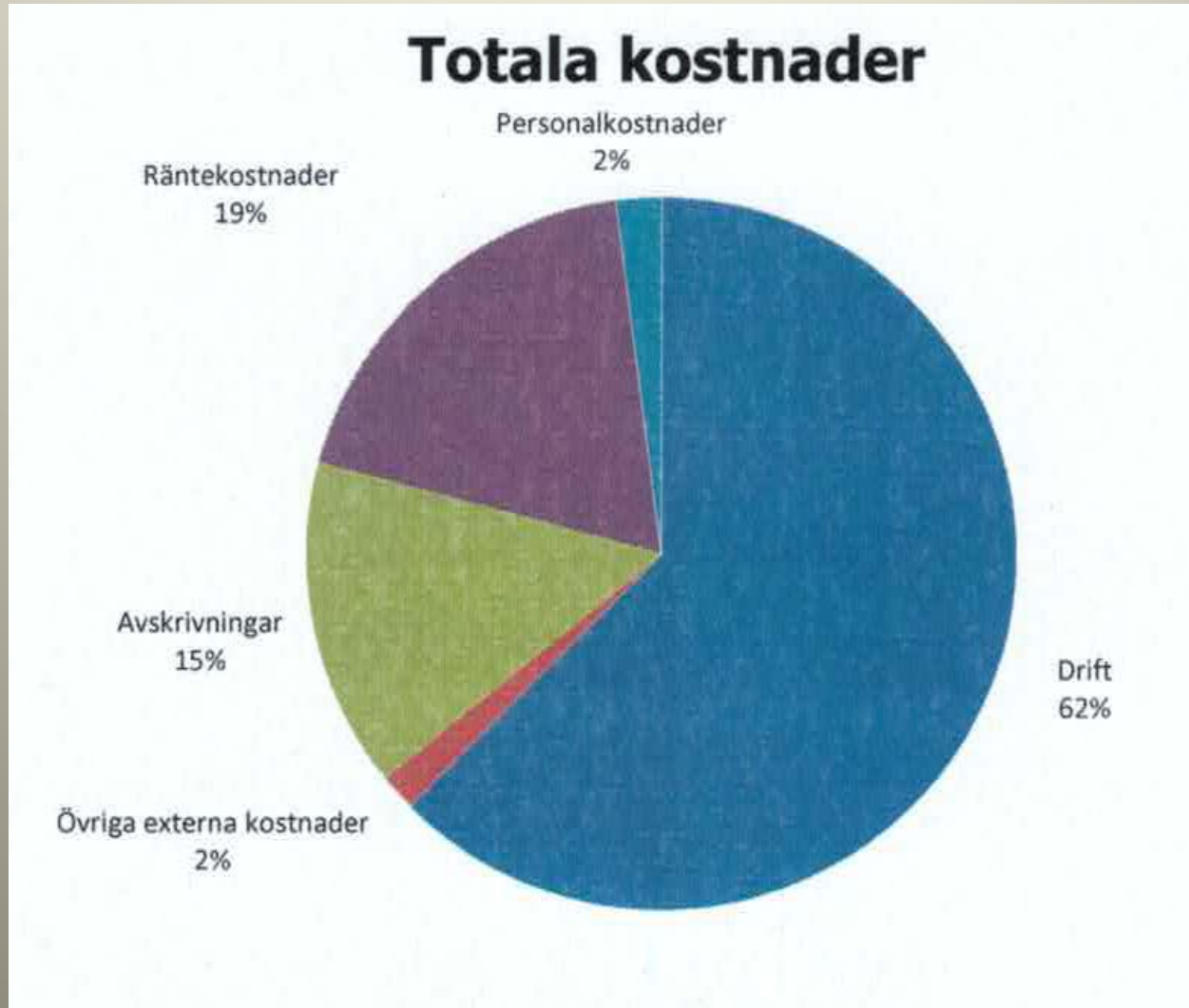
AGENDA

- Brf Illern 2018 prognos
- Budget 2019
- Kommande hissmodernisering

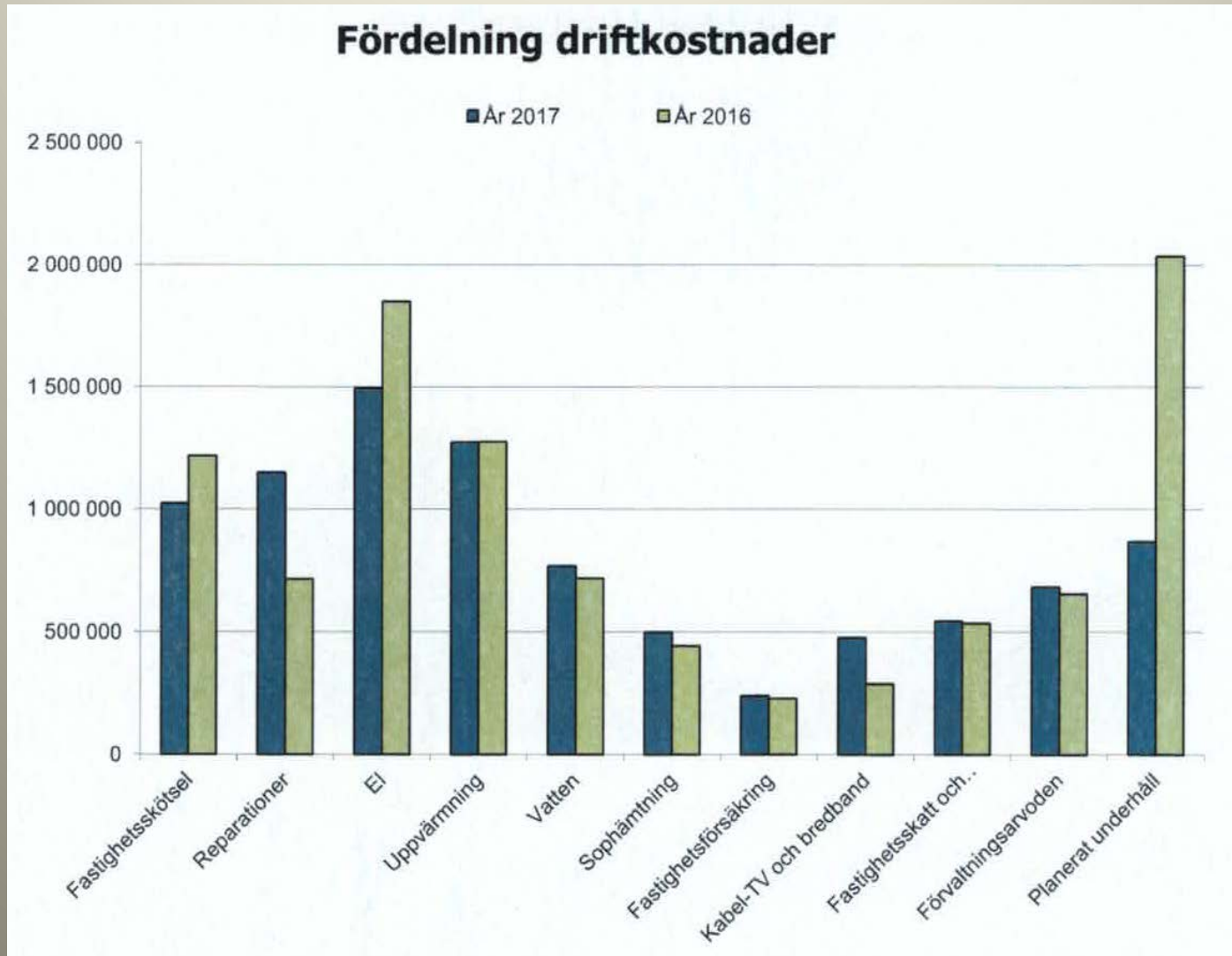
2018 KOSTNADSPROGNOS

	2017	Utfall 18.09.30	2018 Prognos	2019 Budget
Fastighetsskötsel	1 022	732	990	878
Reparationer	1 150	467	1 260	1 260
EL	1 476	950	1 700	1 780
Vatten	767	647	820	869
Sopor	444	186	350	370
Fjärrvärme	1 276	1 017	1 356	1 500
Förvaltningsarvoden	683	532	720	738
Fastighetsskatt	543	425	607	607
Avskrivningar	2 175		2 165	4 030
Räntekostnader	2 715	1 793	2 350	2 578
Övriga avgifter	725	710	940	940
Planerat underhåll	867	1027	1200	
Årets Resultat	1 609	2 995	1 781	Enl (K3) -499

KOSTNADSFÖRDELNING



DRIFTSKOSTNADER



RÄNTEKOSTNAD per den 22/9

Lånenr	Långivare	Skuld	Ränte sats	Förfallo datum	Löptid år	Ränte kostnad
11518133	SEB	10 500 000	0,58	18.12.19	0,24	60 900
20758104	SEB	15 647 323	0,67	18.12.19	0,24	104 837
25827090	SEB	17 900 000	1,34	18.12.28	0,27	239 860
25049047	SEB	19 000 000	2,49	19.06.28	0,76	473 100
25048970	SEB	18 000 000	1,58	19.12.28	1,27	284 400
25826655	SEB	17 715 000	1,79	20.12.28	2,27	317 099
28931069	SEB	17 740 000	1,20	21.06.28	2,77	212 880
28931034	SEB	15 640 000	1,45	22.10.28	4,10	226 780
26544424	SEB	18 810 000	1,45	23.03.28	4,52	272 745
26544483	SEB	18 270 000	1,59	23.09.28	5,02	290 493
		169 222 323	1,47		2,24	2 483 094

PROGNOS per den 1/1 2019

Lånenr	Långgivare	Skuld	Ränte sats	Förfallo datum	Löptid år	Ränte kostnad
11518133	SEB	10 500 000	1,08	19.03.20	0,21	113 400
20758104	SEB	15 647 323	1,17	19.03.20	0,21	183 074
25827090	SEB	12 900 000	1,60	24.12.28	5,99	206 400
25049047	SEB	19 000 000	2,25	19.06.28	0,49	427 500
25048970	SEB	18 000 000	1,58	19.12.28	0,99	284 400
25826655	SEB	17 715 000	1,79	20.12.28	1,99	317 099
28931069	SEB	17 740 000	1,20	21.06.28	2,49	212 880
28931034	SEB	15 640 000	1,45	22.10.28	3,82	226 780
26544424	SEB	18 810 000	1,45	23.03.28	4,24	272 745
26544483	SEB	18 270 000	1,59	23.09.28	4,74	290 493
		164 222 323	1,54		2,53	2 534 770

KASSAFLÖDESPROGNOS 2019

PLACERINGAR

- HSB bunden placering 3 mån 8,5 Mkr
- SBAB 3,3 Mkr
- TOTALT 11,8 Mkr

BUDGET 2019

- Tillräckliga avsättningar för framtida underhåll
 - 2019 ca 220kr/m² motsvarande HSB genomsnitt
- Stabila avgifter
- Med ökad amortering – Innebär att skuldsättning per m² total yta hamnar klart under 9tkr/m² under 2019
- Längre räntebindningar

BUDGET 2019

- Fortsatt aktiva val av lån och placeringar
- Amortering av lån går före avgiftssänkningar
- Se över och omförhandla leverantörsavtal
- Noggrann kostnadskontroll och uppföljning
- Enhetsmätning El 1,05kr/kwh → 1,15kr/kwh
(ca 30 – 60kr per mån/hushåll i ökad energikostnad)

MÅNADSAVGIFTER 2019

- Med av föreningen nu kända förutsättningar så kan månadsavgifterna hållas oförändrade under 2019

”En oförändrad avgift är egentligen en avgiftssänkning då alla andra kostnader årligen räknas upp”

VAD INGÅR I MÅNADSavgifTEN

- TV/Bredband Comhem – 500kr/mån
- Bostadsrättsförsäkring – 150kr/mån
- Enhetsmätning av hushållsel – 200kr/mån
- HSB medlemsavgift – 20kr/mån

SUMMERING

- Brf Illern har en mycket god likviditet
 - Genomgripande strategi hur kapitalet ska förvaltas
- Vi omförhandlar regelbundet avtalen med våra leverantörer för att säkerställa bästa villkoren
- Vi är aktiva vid val av lån och placeringar
 - Mix av fast/rörlig ränta för att erhålla optimal genomsnittsränta
- Vi sätter av tillräckligt med medel för sparande till framtida underhåll
 - > 200kr per m² total yta
- Vi har ökat amorteringstakten på våra lån
 - Skuldsättningskvot < 9 000tkr per m² total yta

HJÄLP OSS MINSKA KOSTNADERNA

- Minimera vatten/el förbrukningen
- Håll entréportar stängda
- Vid felanmälan – Följ instruktioner i trapphus
- Endast hushållssopor i sopnedkast
- Var rädd om maskinerna i tvättstugan
- Vid renovering – Använd behöriga hantverkare

FRÅGOR?

HISSMODERNISERING

- Varför måste hissarna renoveras
- Vad innebär detta för föreningens ekonomi
- Hissbyte/Hissmodernisering – Vad är skillnaden
- Tidsplan för Brf Illern

HISSMODERNISERING



HISSMODERNISERING

- Förbättrar driftssäkerheten och funktionaliteten
- Förbättrar säkerheten och tillgängligheten
- Minskar energianvändningen
- Minskar kostnader för drift och underhåll
- Förbättrar komforten och ger tystare hissar
- Förbättrar utseendet och gör entrén mer välkomnande

HISSMODERNISERING

- Brf Illern har 13st hissar i varierande skick
- Kostnad ca 700tkr per hiss – Totalt ca 9,1 Mkr
- Moderniseringen kommer att ske under 2-3 år
- Varje hiss tar ca 4 veckor att färdigställa
- Information och Planering viktiga faktorer
- Övriga föreningar i Jarlaberg har redan bytt ut eller planerar att uppgradera hissarna

Frågor?

Tack för uppmärksamheten

PROGNOS 2018