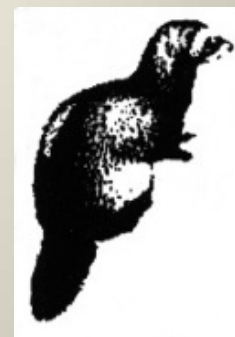


HSB Brf Illern 285



Ekonomi presentation
Nov 2021

PROGNOS 2021

• IN	16 035
• Drift	-9 614
• UH Plan	-1 801
• Avskrivningar	-2 133
• Skatt	-592
• Räntor	-1 500
• Till YF	-9 917
• Från YF	-5 655

2021 KOSTNADSPROGNOS

	2020	Utfall 21.11.09	2021 Prognos	2022 Budget
Fastighetsskötsel	-1 032	-906	-1084	-1 122
Reparationer	-948	-259	-400	-1 000
EL	-1 650	-1 467	-1 700	-2 300
Vatten	-888	-824	-861	-1 000
Sopor	-411	-155	-445	-400
Fjärrvärme	-1 218	-970	-1 300	-1 314
Förvaltningskostnader	-686	-726	-716	-755
Fastighetsskatt	-589	-546	-592	-621
Avskrivningar	-2 133	-1 955	-2 133	-2 116
Räntekostnader	-2 069	-1 223	-1 500	-1 500
Försäkringar/Bredband	-1 137	-1049	-1 136	-1 155
Planerat underhåll	-2 127	-1 303	-1 400	-9 419
Årets Resultat	-354	-4 249	-919	-7 525

LEVERANTÖRSAVTAL

Ekonomisk förvaltning – HSB

Administrativ förvaltning – HSB

Finansiell förvaltning – HSB

Fastighetsskötsel – Nacka Drift & Skötsel

Markskötsel – Nacka Trädgård & Park Service

Snöentreprenad - Svefab

Lokalvård – Marktjänst

Takunderhåll – Södertörns Plåt

Uppvärmning – Stockholm Exergi(Fortum)

EL – Nacka Energi/Enkla Elbolaget

VA – Nacka Vatten och Avfall

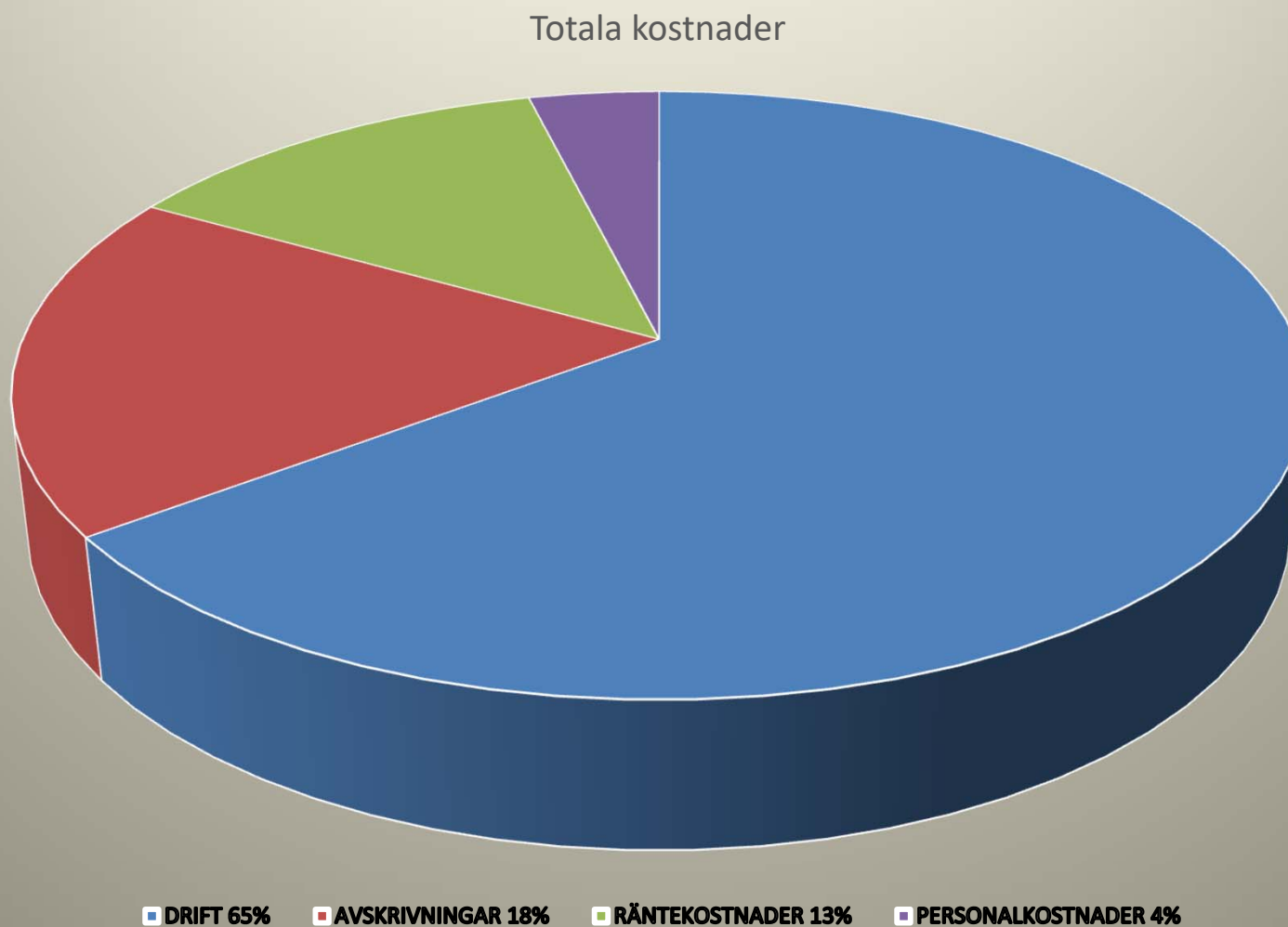
Sopor – JSF(Logicwaste)

Intercom leverantör – Säkerhetsintegrering

TV/Bredbands leverantör – Tele2/Comhem

Fastighetsförsäkring - Folksam

KOSTNADSFÖRDELNING



RÄNTEPROGNOS 2021 per den 9/11

Lånenr	Långivare	Skuld	Ränte sats	Omsättn	Ränte kostnad
11518133	SEB	10 500 000	0,87 F	24.06.28	91 350
20758104	SEB	15 647 323	1,15 F	26.06.28	179 944
25827090	SEB	12 900 000	1,82 F	25.12.28	234 780
25049047	SEB	19 000 000	0,21 F	22.10.28	39 900
25048970	SEB	16 000 000	0,28 R	21.12.28	44 800
25826655	SEB	17 715 000	0,28 R	21.12.28	49 602
28931069	SEB	17 740 000	0,55 F	24.06.28	97 500
28931034	SEB	15 640 000	1,45 F	22.10.28	226 780
26544424	SEB	18 810 000	1,45 F	23.03.28	272 745
26544483	SEB	18 270 000	1,59 F	23.09.28	290 493
		160 222 323	0,96		1 527 894

KASSAFLÖDESPROGNOS

• Inbetalningar	16 014
• Drift, underhåll, skatt	-9 016
• Räntekostnader	-1 500
• Amortering	-2 000
• Ingående likvida medel	10 293
• Förändring likvida medel	2 350
• Summa likvida medel	12 643

PLACERINGAR

- HSB bunden placering 3 mån 8 500
- TOTALT 8 500

Händelser under året

- Föreningen beviljades hissbidrag på ca 750tkr
- Genomförd energi kartläggning
- Liggande avloppsstammar på gård 16 utbytta under sep/okt
- Omförhandling av 2 fastighetslån till lägre ränta

Kommande händelser 2022

- Byte takfönster på gård 15/16 under kvartal 2
- Byte av torktumlare och torkskåp i tvättstugor på gård 15/16 under kvartal 1
- Renovering av entréer och toaletter gårdshusen under kvartal 1
- Omförhandling av föreningens elavtal slutet av kvartal 1

BUDGET 2021

- Tillräckliga avsättningar för framtida underhåll
 - För 2022 ca 230kr/m² = HSB genomsnitt
- Stabila avgifter
- Med en amortering på 2Mkr under 2021 –
Innebär att skuldsättning per m² total yta hamnar på 8448kr/m²
- Längre räntebindningar – Omförhandling av 2 kommande lån under dec 2021 kommer att minska räntekostnaderna ytterligare

BUDGET 2022

- Fortsatt aktiva val av lån och placeringar
- Amortering av lån är prioriterande för minska den totala lånestocken
- Se över och omförhandla leverantörsavtal
- Noggrann kostnadskontroll och uppföljning

MÅNADSAVGIFTER 2022

- Med av föreningen nu kända förutsättningar så kan månadsavgifterna hållas oförändrade under 2022

”En oförändrad avgift är att betrakta som en avgiftssänkning då alla andra kostnader årligen räknas upp”

VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN

- VA/uppvärmning och sopor – 1100kr/mån
- Förvaltningskostnader – 800kr/mån
- Fastighetsskötsel – 750kr/mån
- TV/Bredband Tele2/Comhem – 500kr/mån
- Bostadsrättstillägg Folksam – 100kr/mån
- Enhetsmätning av hushållsel – 200kr/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 med varierad bindningstid för att erhålla optimal genomsnittsränta
- Vi sätter av tillräckligt med medel för sparande till framtida underhåll
 - > 200kr per m² total yta
- Vi bibehåller 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 – Följ de regler som föreningen har utarbetat. Använd alltid behöriga hantverkare som kan uppvisa behörighetsintyg och certifieringar