

November 2017



Budget 2018

Denna budget för 2018 fastställdes av föreningens styrelse vid sitt möte den 6 november 2017.

Månadsavgifterna höjs med 4 procent från 2018-01-01

Vattenavgiften a conto är oförändrad, 180 kr. per månad under 2018.

Budgeten för 2018 presenteras här i form av resultaträkning där intäkter och kostnader redovisas, dels i sammandrag dels i fullständig version.

Har du frågor om denna budget, kontakta gärna styrelsen.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen



Viktiga poster i budgeten 2018

Intäkter

Föreningens intäkter, cirka 9,7 miljoner, består så gott som helt av medlemmarnas årsavgifter och vattenavgifter.

Reparationer

Insatser för att avhjälpa oförutsedda, ofta akuta fel.
Budgeten för reparationer under 2018 är 500 000 kr.

Underhåll

Planerat underhåll som enligt föreningens underhållsplan skall utföras under året.
Budgeten för underhåll 2018 är cirka 1, 2 miljoner.

Driftkostnader

De flesta driftkostnader samt material och tjänster stiger 2018 med minst 2 procent.
Ett undantag finns, styrelsen har tecknat ett nytt avtal med Com Hem fr.o.m. 2018 som sänker föreningens kostnad med cirka 75 000 per år.

Vatten	+ 2 %	El	+ 2 %
Sophämtning	+ 6 %	Riksbyggens förvaltningsarvode	+ 2 %
Com Hem	- 40 %	Fastighetsförsäkring	+ 2 %
Securitas	+ 2 %		

Likviditet

Hur mycket "reda pengar" föreningen har på olika bankkonton och i handkassan.
Ett mått på föreningens förmåga att betala sina räkningar och att klara av oförutsedda kostnader.

Avskrivningar

Planmässiga avsättningar som skall användas till amortering av föreningens lån och sparande till framtida större underhåll för att behålla föreningens värde. Bokförs som en kostnad men pengarna stannar kvar i föreningen. Matrosen avsätter 1, 5 miljoner per år.

Räntekostnad

Räntor på våra fastighetslån, föreningens största enskilda kostnad.

Flera lån kommer att omsättas (tecknas om) 2020 och vi måste ha med i beräkningen att låneräntan då kan ha stigit från dagens låga nivå. Går räntan upp en procentenhet betyder det hundratusentals kronor i ökad räntekostnad för föreningen.

Amorteringar

Återbetalning av lån. Matrosen amorterar sina lån med 3 miljoner per år.

Underhållsfond

Föreningens avsätter minst 900 000 kr. till underhållsfonden varje år. Fonden är nu tömd efter de kostsamma underhållsprojekten 2017 och behöver fyllas på.

Budgeterat resultat

Principen är enkel: intäkter under året – kostnader under året = resultat
Det budgeterade resultatet för 2018 pekar på ett överskott på cirka 3 miljoner kr.

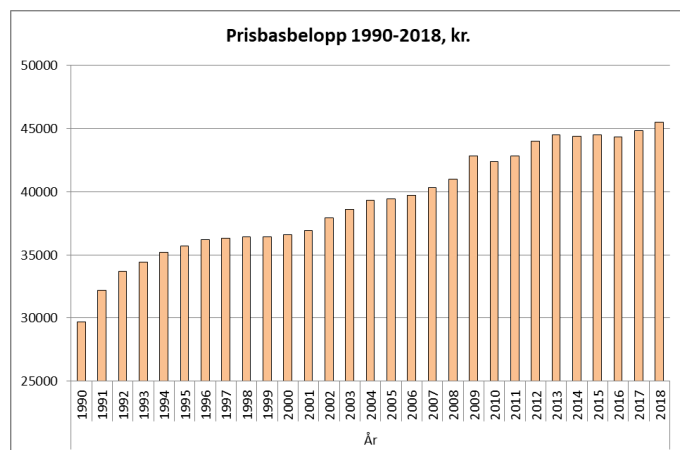
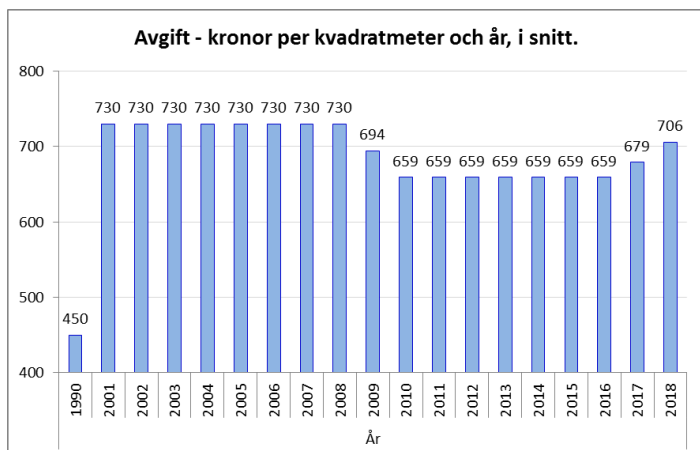
Resultatet för likviditeten beräknas till cirka 4, 5 miljoner (3 + 1,5 i avskrivningar)
3 miljoner används till amortering av lånen. Amorteringarna påverkar likviditeten men är ingen egentlig kostnad, pengarna flyttas så att lånen minskas istället med lika mycket.

BUDGET 2018

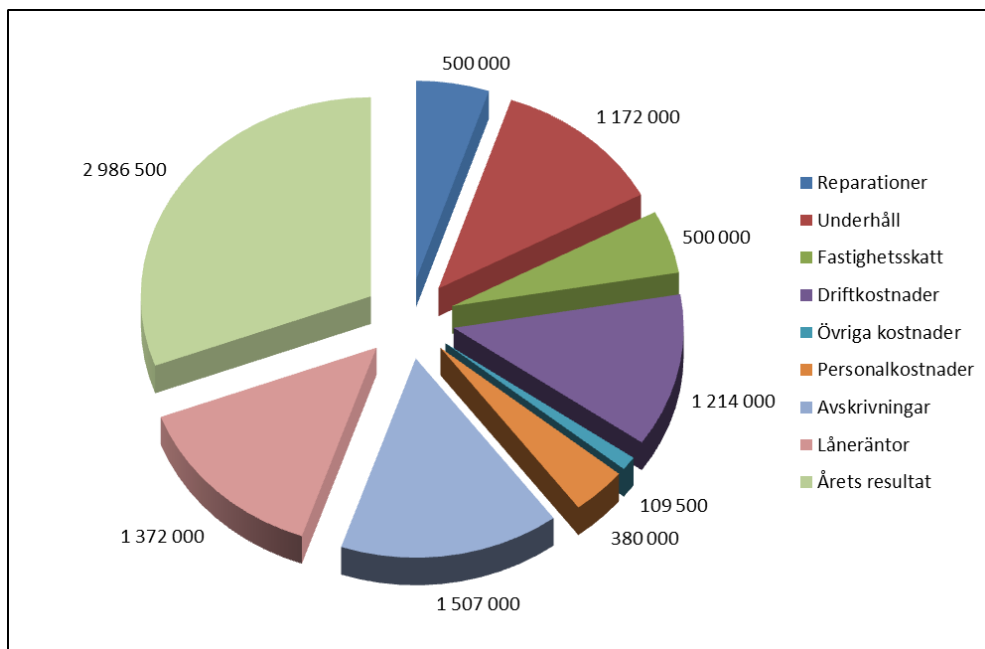
	Budget 2018	Kommentarer
INTÄKTER		
Årsavgifter	9 386 000	
Övriga avgifter	324 000	Vattenavgifter
Övriga förvaltningsintäkter	15 000	Uthyrning Blå huset, mm
SUMMA INTÄKTER	9 725 000	
KOSTNADER		
Reparationer	-500 000	
Underhåll	-1 172 000	
Fastighetsskatt	-500 000	
Driftkostnader	-1 214 000	El, vatten, sophämtning, mm
Övriga kostnader	-109 500	
Personalkostnader	-380 000	Arvoden, lön till hustomtar, mm
Avskrivningar	-1 507 000	Bokförs som kostnad men påverkar inte likviditeten
SUMMA KOSTNADER	-5 382 500	
RÖRELSERESULTAT	4 342 500	
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	16 000	Konto hos SBAB
Räntekostnader	-1 372 000	Räntor på fastighetslånen
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-1 356 000	
Avsättning underhållsfond	900 000	
lanspråkstagande underhållsfond	-900 000	
ÅRETS RESULTAT	2 986 500	
LIKVIDITET		
Årets resultat	2 986 500	Reda pengar, bank och kassa
Avskrivningar	1 507 000	
SUMMA LIKVIDITET	4 493 500	
Amorteringar	-3 000 000	Återbetalar fastighetslånen
LIKVIDITETSÖVERSKOTT	1 493 500	Bygger buffert



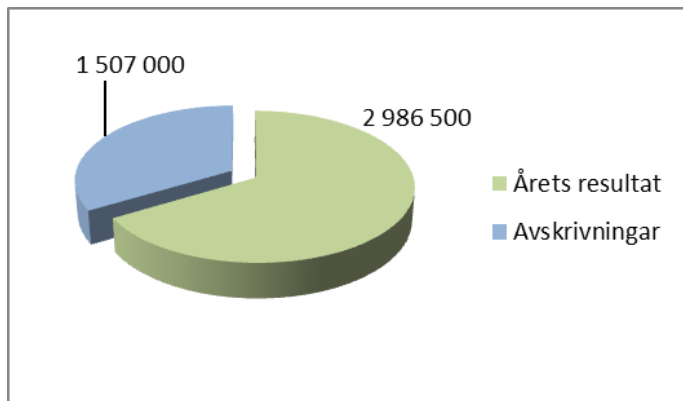
Utveckling av årsavgiften och av prisbasbeloppet



Vart tar pengarna vägen..?



Resultat + Avskrivningar = Likviditet



Likviditet efter amorteringar

