

---

# Budgetförslag

---

BRF GORDION  
1/1 2014 - 31/12 2014  
Org nr 769612-9977

Upprättad: 2013-09-20  
Reviderad: 2013-09-30



Budgeten godkänd och fastställd 2013-10-08



## Historik

År Typ av åtgärd

## Beräknat underhåll 2013

Typ av åtgärd	Belopp
Torsklåp	26 000
Hissar	3 000
Portar	70 000
	<u>99 000</u>

## Beräknade förbättringar 2013

Typ av åtgärd	Belopp
	<u>0</u>

## Beräknat underhåll 2014-2015

Typ av åtgärd	2014	2015
Enligt underhållsplan, åtgärdsplanering 2014	163 000	
Enligt underhållsplan, åtgärdsplanering 2015		37 000
Summa	<u>163 000</u>	<u>37 000</u>

## Beräknade förbättringar 2014-2015

Typ av åtgärd	2014	2015
	<u>0</u>	<u>0</u>

## Historik årsavgifter 2009-2013

År	Beslutade avgiftshöjningar 2009-2013
2009	5% grundavgift
2010	9% grundavgift
2011	3% grundavgift
2012	-
2013	2% grundavgift

*Handwritten signature*

# Budgetförslag

Belopp i tkr	Utfall 2012	Budget 2013	Prognos 2013	Budget 2014
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
<b>Årsavgifter och hyror</b>				
Årsavgifter, bostäder, <b>höjning 2% inför 2014</b>	1 892	1 441	1 471	1 522
Hyror, bostäder	192	193	153	123
Hyror, lokaler	203	198	198	198
	<u>2 287</u>	<u>1 832</u>	<u>1 822</u>	<u>1 843</u>
<b>Hyses- och avgiftsbortfall</b>				
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	0	-17	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24	0	-24	-24
	<u>-24</u>	<u>0</u>	<u>-41</u>	<u>-24</u>
<b>Övriga avgifter</b>				
Bränsleavgifter, övrigt	11	11	5	5
	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>Övriga förvaltningsintäkter</b>				
Övriga intäkter	0	0	17	0
	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>17</u>	<u>0</u>
	<u>2 274</u>	<u>1 843</u>	<u>1 803</u>	<u>1 824</u>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>Reparationer och underhåll</b>				
Reparationer	-105	-50	-130	-85
Nedlagda underhållskostnader	-131	-85	-99	-163
	<u>-236</u>	<u>-135</u>	<u>-229</u>	<u>-248</u>
<b>Fastighetsskatt</b>				
Fastighetsskatt	-61	-63	-53	-56
	<u>-61</u>	<u>-63</u>	<u>-53</u>	<u>-56</u>
<b>Driftkostnader</b>				
Fastighetsförsäkring	-14	-15	-15	-16
Arvode förvaltning	-48	-44	-50	-51
Kabel-TV	-31	-31	-31	-32
IT-kostnader	-1	-1	0	0
Juridiska kostnader	0	0	-1	-1
Arvode auktoriserad revisor	-13	-12	-13	-13
Fastighetsskötsel	-47	-47	-36	-34
Städ	-32	-28	-32	-32
Snö- och halkbekämpning	-6	-20	-6	-6
Förbrukningsmateriel	-7	-2	-5	-5
Vatten	-87	-91	-92	-94
El	-51	-47	-51	-52
Uppvärmning	-193	-214	-208	-215
Sophantering	-30	-30	-32	-32
Statuskontroll	0	0	-3	0
	<u>-560</u>	<u>-581</u>	<u>-575</u>	<u>-583</u>

*Handwritten signature*

Belopp i tkr	Utfall 2012	Budget 2013	Prognos 2013	Budget 2014
<b>Övriga kostnader</b>				
Köpta tjänster	-10	-6	-14	-13
Konsultarvoden	0	0	-45	0
Bankkostnader	-3	-1	-1	-1
Advokat och rättegångskostnader	-7	0	0	0
Övriga externa kostnader	-10	-10	-10	-10
	-30	-16	-70	-24
<b>Avskrivningar av anl. tillgångar</b>				
Byggnader	-112	-110	-119	-127
	-112	-110	-119	-127
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-998</b>	<b>-906</b>	<b>-1 046</b>	<b>-1 038</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>				
<b>Ränteintäkter</b>				
Ränteintäkter förv.konto med Swedbank	1	1	0	0
Ränteintäkter spec. utlån till RB	4	0	21	26
	5	1	21	26
<b>Räntekostnader</b>				
Räntekostnader, fastighetslån	-838	-819	-726	-759
Övriga finansiella kostnader	-1	0	0	0
	-839	-819	-726	-759
<b>FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-835</b>	<b>-819</b>	<b>-705</b>	<b>-733</b>
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE FONDFÖRÄNDRINGAR</b>	<b>441</b>	<b>118</b>	<b>52</b>	<b>53</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>				
Avsättning till underhållsfond	-179	-185	-190	-190
Ianspråkstagande av underhållsfond	131	85	99	163
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRINGAR</b>	<b>392</b>	<b>18</b>	<b>-39</b>	<b>26</b>

NA

# 5-årsplan

	Prognos					Budget		Kommentarer:
	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
<b>Intäkter</b>								
Grundavgift bostäder	1471	1521	1552	1583	1614	1647		
Hysesintäkt lokal	198	198	198	198	198	198		
Hysesintäkt bostäder	153	123	123	123	123	123		
Hysesborrfall lokal och bostäder	-41	-24	-24	-24	-24	-24		
Värmeavgift lokal	5	5	5	5	5	5		
Övriga intäkter	17	0	0	0	0	0		
<b>Summa intäkter</b>	<b>1803</b>	<b>1823</b>	<b>1853</b>	<b>1884</b>	<b>1916</b>	<b>1948</b>		
<b>Kostnader</b>								
Reparationer	-130	-85	-87	-88	-90	-92		Index 2%
Planerat underhåll	-99	-163	-37	-29	-977	-43		Enligt underhållsplan
Fastighetsskatt	-53	-56	-57	-57	-58	-58		Index 1%
Driftkostnader	-575	-583	-595	-607	-619	-631		Index 2%
Övriga kostnader	-70	-24	-24	-25	-25	-26		Index 2%
Personalkostnader	0	1	1	1	1	1		Index 2%
Avskrivningar	-119	-127	-135	-144	-153	-163		6,46% annuitetsfaktor
Finansiella & ränteutgifter	21	26	26	26	26	26		Placeringar till 2%, 1,3MKR resp. 400TKR
Räntekostnader	-726	-759	-756	-753	-750	-747		Med hänsyn till amortering
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1751</b>	<b>-1770</b>	<b>-1664</b>	<b>-1676</b>	<b>-2663</b>	<b>-1751</b>		

**Resultat** 52 53 190 208 208 **-747** 197

Avsättning underhållsfond	-190	-190	-190	-190	-190	-190
lanspråkstagande av fond	99	163	37	29	744	43
Utgående underhållsfond	213	240	393	554	0	147

**Resultat efter fondförändring** -39 26 37 47 47 **-193** 50

**Balanserat resultat** -747 -721 -685 -637 -831 -781

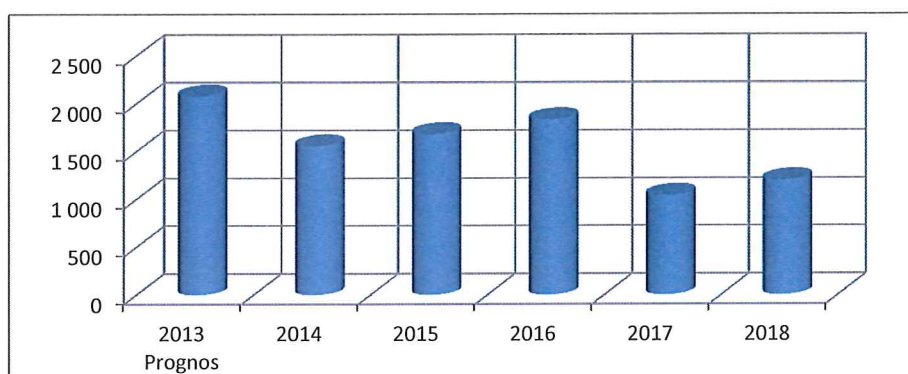
Förändring Grundavgift bostäder %	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Förändring Hysesintäkt lokal %	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Förändring Hysesintäkt bostäder %	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Förändring Hysesborrfall lokal %	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Förändring Värmeavgift lokal %	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ing. Underhållsfond	122					
Ing. Balanserat resultat	-708					
Amortering per år	-200					



## Likviditetsbudget

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
KKR	Prognos					
<b>Förändring tot i % av ordinarie avgifter</b>		1,6%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
<b>Ingående likvida medel</b>	<b>780</b>	2 076	1 556	1 681	1 833	1 039
Summa intäkter	1 803	1 823	1 853	1 884	1 916	1 948
Reparation	-130	-85	-87	-88	-90	-92
Underhåll	-99	-163	-37	-29	-977	-43
Drift inkl övr kostnader och komm avg	-698	-662	-675	-688	-701	-714
Räntenetto	-705	-733	-730	-727	-742	-739
Amorteringar	-100	-200	-200	-200	-200	-200
Extra amortering		-500				
Nya lån	0	0	0	0	0	0
Försäljning lägenhet 32	1 225					
<b>Investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beräknat utgående medel</b>	<b>2 076</b>	<b>1 556</b>	<b>1 681</b>	<b>1 833</b>	<b>1 039</b>	<b>1 199</b>



Handwritten signature or initials.

## Lån

Låneinstitut	Aktuell Budg ränta	Bundet till	Ing. skuld 13	Nytt lån	Amort 13	Ing. skuld 14	Amort 14	Ränta 13	Ränta 14	Lånnr
STADSHYPOTEK	3,79	2015-09-30	4 755 400			4 755 400		180 227	180 227	488193
SWEDBANK, förslag 4 år	3,64	2013-09-30	4 755 400			4 255 400	100 000	118 646	139 206	488199
SWEDBANK	3,61	2016-12-20	4 512 900		100 000	4 412 900	100 000	160 989	157 378	2852224993
SWEDBANK, förslag 3-månaders	2,80	2014-09-25	4 755 400			4 755 400		133 150	136 913	2852912142
SWEDBANK, förslag 4 år	2,80	2014-09-25	4 755 400			4 755 400		133 150	145 070	2852912167
			<b>23 534 500</b>		<b>100 000</b>	<b>22 934 500</b>	<b>200 000</b>	<b>726 162</b>	<b>758 794</b>	

**Total skuld 23 534 500**

Avser lån 488199, som flyttas till Swedbank

Binds förslagsvis på fyra år vid nästa villkorsändringsdag då även extra amortering på 500TKR görs och amorteringstakt ändras till 100TKR per år.

Kapitalskuld	4755400
Extra amortering	-500000
Kapitalskuld efter amortering	4255400
Löpande amortering per år	-100000
Ränta Q1 & Q2	3,35%
Ränta Q3 & Q4	3,35%

Baseras på indikativa räntor från Swedbank per 2013-08-20. Nya ränteoferter tas in från Swedbank när styrelsen fattat beslut om amortering och bindingstid.

Räntekostnad Q1 & Q2	69603
Räntekostnad Q3 & Q4	69602,95
<b>Total räntekostnad 2014</b>	<b>139206</b>

	139206
	139206
<b>Differens</b>	<b>0</b>