

Flerårsbudget

BRF Guldborgen
Malmö

Upprättad av:
Kenneth Holmberg
2012-05-07



Sammanfattning	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Intäkter	6 396 245	6 772 995	7 086 003	7 416 040	7 764 095	8 077 765	8 125 130	8 173 442	8 222 720	8 272 983	8 324 252
Fastighetskostnader	-451 725	-458 501	-465 378	-472 359	-479 444	-486 636	-493 936	-501 345	-508 865	-516 498	-524 245
Reparationer	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500
Periodiskt underhåll	0	-31 200	-32 500	-112 500	0	-1 500 000	-12 500	-1 422 000	0	0	0
Taxebundna kostnader	-1 595 434	-1 619 366	-1 643 656	-1 668 311	-1 693 335	-1 718 736	-1 744 517	-1 770 684	-1 797 245	-1 824 203	-1 851 566
Övriga driftskostnader	-184 962	-187 546	-190 169	-192 831	-195 533	-198 276	-201 059	-203 885	-206 753	-209 664	-212 618
Fastighetsskatt/komm avg.	-263 126	-272 053	-286 648	-289 700	-292 811	-308 741	-311 972	-315 266	-332 658	-336 079	-339 565
Administrativa kostnader	-407 545	-413 658	-419 863	-426 161	-432 553	-439 042	-445 627	-452 312	-459 096	-465 983	-472 973
Personalkostnader	-148 350	-150 575	-152 833	-155 126	-157 453	-159 815	-162 212	-164 645	-167 115	-169 621	-172 166
Avskrivningar	-484 650	-501 970	-514 824	-528 236	-542 230	-556 831	-572 066	-587 963	-605 159	-623 130	-639 908
Finansiella kostnader	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 222 700	-3 222 700	-2 585 200	-2 585 200	-2 585 200
Resultat	-1 092 747	-815 074	-573 069	-382 383	17 535	-1 243 511	788 041	-637 858	1 390 129	1 372 105	1 355 510
Genomsnittsvärden	årsresultat	16 244 kr		årsintäkt	7 693 788 kr		årskostnad	7 677 545 kr			
Resultat efter reservering till fond för yttre underhåll	-1 186 547 kr	-1 048 874 kr	-885 249 kr	-582 063 kr	-294 645 kr	-86 909 kr	444 643 kr	440 744 kr	1 012 391 kr	994 367 kr	977 772 kr
Avgiftsförändring för att uppnå 0-resultat samma år	28,6%	23,4%	18,6%	11,5%	5,5%	1,5%	-7,9%	-7,9%	-18,0%	-17,7%	-17,4%
Årsavg/kvm bostadsrätt	602 kr	650 kr	689 kr	730 kr	774 kr	813 kr	813 kr	813 kr	813 kr	813 kr	813 kr
Årshyra/kvm hyresrätt	977 kr	997 kr	1 016 kr	1 037 kr	1 058 kr	1 079 kr	1 100 kr	1 122 kr	1 145 kr	1 168 kr	1 191 kr
Årshyra/kvm lokaler	722 kr	736 kr	751 kr	766 kr	781 kr	797 kr	813 kr	829 kr	846 kr	863 kr	880 kr
Elkostnad/kvm	-24 kr	-24 kr	-24 kr	-25 kr	-25 kr	-25 kr	-26 kr	-26 kr	-27 kr	-27 kr	-27 kr
Värme kostnad/kvm	-109 kr	-110 kr	-112 kr	-114 kr	-115 kr	-117 kr	-119 kr	-121 kr	-122 kr	-124 kr	-126 kr
Vattenkostnad/kvm	-26 kr	-26 kr	-26 kr	-27 kr	-27 kr	-28 kr	-28 kr	-28 kr	-29 kr	-29 kr	-30 kr
Lånekostnad/kvm	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-347 kr	-347 kr	-278 kr	-278 kr	-278 kr
Total driftkostnad/kvm	-754 kr	-760 kr	-766 kr	-771 kr	-776 kr	-782 kr	-727 kr	-733 kr	-671 kr	-676 kr	-682 kr

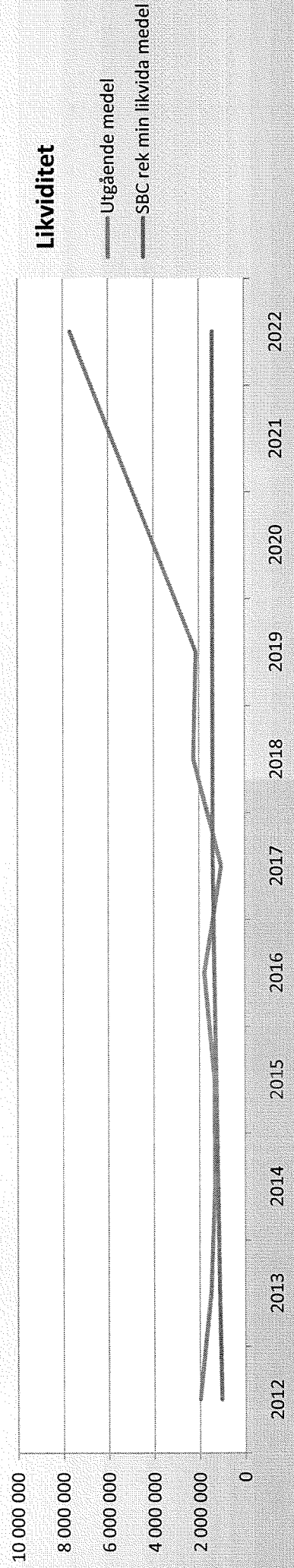
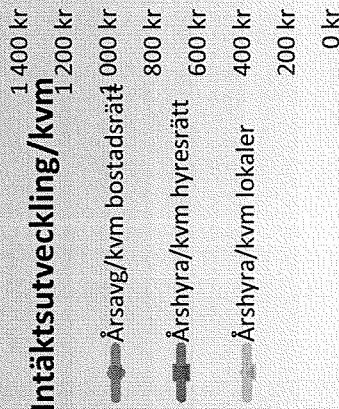
Kostnadsposter per kvm

■ Elkostnad/kvm
 ■ Värmekostnad/kvm
 ■ Vattenkostnad/kvm
 ■ Lånekostnad/kvm



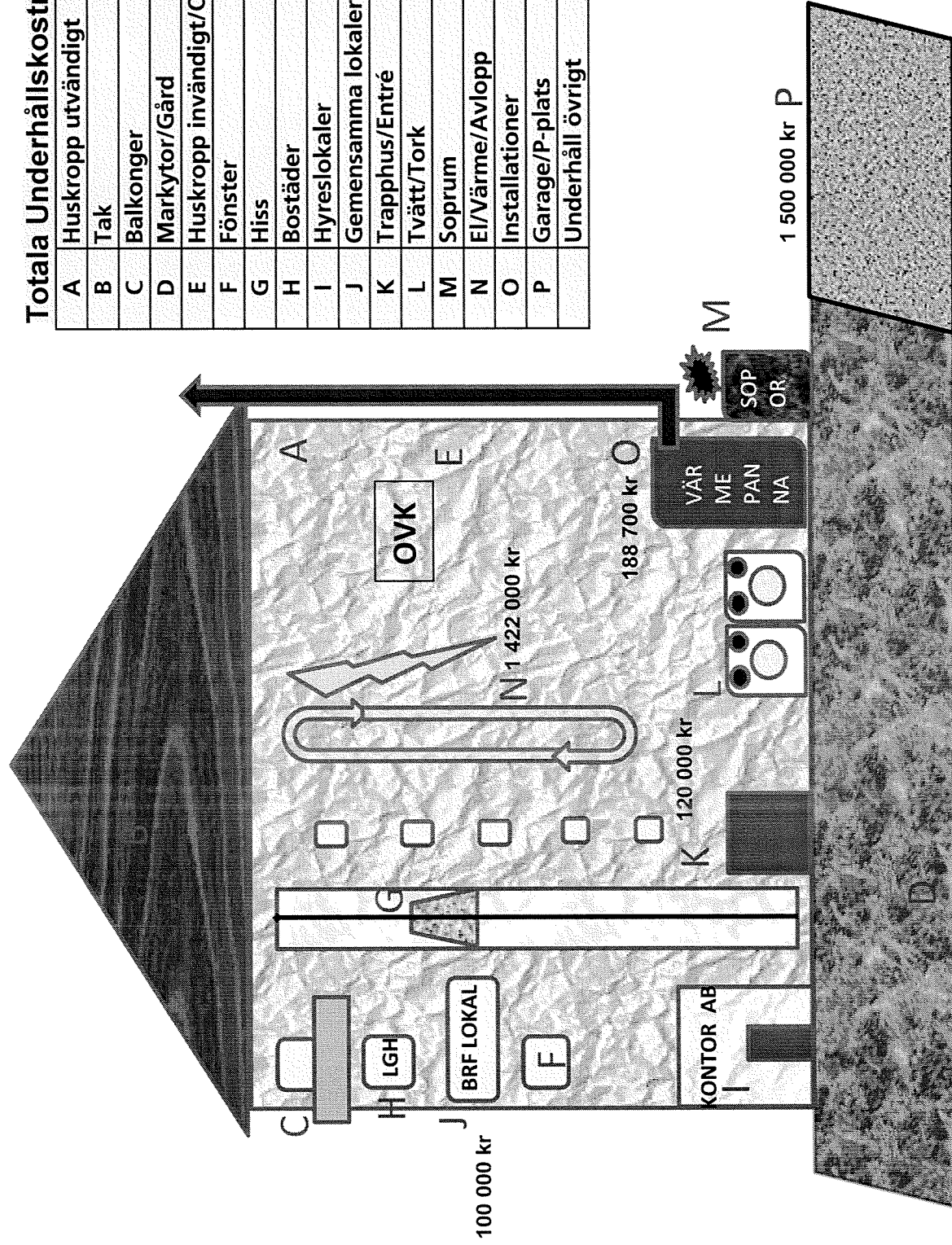
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
■ Lånekostnad/kvm	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-407 kr	-347 kr	-347 kr	-278 kr	-278 kr	-278 kr
■ Vattenkostnad/kvm	-26 kr	-26 kr	-26 kr	-27 kr	-27 kr	-28 kr	-28 kr	-28 kr	-29 kr	-29 kr	-30 kr
■ Värmekostnad/kvm	-109 kr	-110 kr	-112 kr	-114 kr	-115 kr	-117 kr	-119 kr	-121 kr	-122 kr	-124 kr	-126 kr
■ Elkostnad/kvm	-24 kr	-24 kr	-24 kr	-25 kr	-25 kr	-25 kr	-26 kr	-26 kr	-27 kr	-27 kr	-27 kr

Intäktsutveckling/kvm



Totala Underhållskostnader 10 år framåt

A	Huskropp utvändigt	
B	Tak	
C	Balkonger	
D	Markytor/Gård	
E	Huskropp invändigt/OVK	
F	Fönster	
G	Hiss	
H	Bostäder	
I	Hyreslokaler	
J	Gemensamma lokaler	100 000 kr
K	Trapphus/Entré	120 000 kr
L	Tvätt/Tork	
M	Soprum	
N	El/Värme/Avlopp	1 422 000 kr
O	Installationer	188 700 kr
P	Garage/P-plats	1 500 000 kr
	Underhåll övrigt	20 000 kr



Budget - detaljerad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RÖRELSENS INTÄKTER											
Årsavgifter	4 155 095	4 487 502	4 756 752	5 042 157	5 344 687	5 611 921	5 611 921	5 611 921	5 611 921	5 611 921	5 611 921
Hyror bostäder	924 267	942 752	961 607	980 840	1 000 456	1 020 465	1 040 875	1 061 692	1 082 926	1 104 585	1 126 676
Hyror lokaler momspl.	690 480	704 290	718 375	732 743	747 398	762 346	777 593	793 144	809 007	825 188	841 691
Hyror lokaler	344 748	351 643	358 676	365 849	373 166	380 630	388 242	396 007	403 927	412 006	420 246
Hyror garage	184 035	189 188	192 972	196 831	200 768	204 783	208 879	213 056	217 318	221 664	226 097
Hyror p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620	97 620
Frivillig rad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa RÖRELSENS INTÄKTER	6 396 245	6 772 995	7 086 003	7 416 040	7 764 095	8 077 765	8 125 130	8 173 442	8 222 720	8 272 983	8 324 252
RÖRELSENS KOSTNADER											
Fastighetskostnader											
Fastighetskötsel entr	-229 707	-233 153	-236 650	-240 200	-243 803	-247 460	-251 172	-254 939	-258 763	-262 645	-266 584
Fastighetskötsel enl best	-24 345	-24 710	-25 081	-25 457	-25 839	-26 226	-26 620	-27 019	-27 424	-27 836	-28 253
Fastighetskötsel gård entr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snöröjning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Städning entreprenad	-148 326	-150 551	-152 809	-155 101	-157 428	-159 789	-162 186	-164 619	-167 088	-169 594	-172 138
Städning enl beställning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myndighetstillsyn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bevakning	-1 940	-1 969	-1 999	-2 029	-2 059	-2 090	-2 121	-2 153	-2 185	-2 218	-2 251
Hissbesiktning	-8 315	-8 440	-8 566	-8 695	-8 825	-8 958	-9 092	-9 228	-9 367	-9 507	-9 650
Gård	-580	-589	-598	-606	-616	-625	-634	-644	-653	-663	-673
Störningsjour och larm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Förbrukningsmateriel	-15 769	-16 006	-16 246	-16 489	-16 737	-16 988	-17 243	-17 501	-17 764	-18 030	-18 301
Frivillig rad	-22 743	-23 084	-23 430	-23 782	-24 139	-24 501	-24 868	-25 241	-25 620	-26 004	-26 394
Frivillig rad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-451 725	-458 501	-465 378	-472 359	-479 444	-486 636	-493 936	-501 345	-508 865	-516 498	-524 245
Reparationer	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500
Periodiskt underhåll	0	-31 200	-32 500	-112 500	0	-1 500 000	-12 500	-1 422 000	0	0	0
	0	-31 200	-32 500	-112 500	0	-1 500 000	-12 500	-1 422 000	0	0	0
Taxeboundna kostnader											
El	-219 697	-222 992	-226 337	-229 732	-233 178	-236 676	-240 226	-243 830	-247 487	-251 199	-254 967
Värme	-1 008 064	-1 023 185	-1 038 533	-1 054 111	-1 069 922	-1 085 971	-1 102 261	-1 118 795	-1 135 577	-1 152 610	-1 169 899
Vatten	-238 119	-241 691	-245 316	-248 996	-252 731	-256 522	-260 370	-264 275	-268 239	-272 263	-276 347

Budget - detaljerad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sophämtning	-129 554	-131 497	-133 470	-135 472	-137 504	-139 566	-141 660	-143 785	-145 942	-148 131	-150 353
Grovsopor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frivillig rad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-1 595 434	-1 619 366	-1 643 656	-1 668 311	-1 693 335	-1 718 736	-1 744 517	-1 770 684	-1 797 245	-1 824 203	-1 851 566
Övriga driftskostnader											
Försäkring	-75 827	-76 964	-78 119	-79 291	-80 480	-81 687	-82 913	-84 156	-85 419	-86 700	-88 000
Tomträttsavgäld	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692	-12 692
Samfällighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kabel-TV	-96 443	-97 890	-99 358	-100 848	-102 361	-103 897	-105 455	-107 037	-108 642	-110 272	-111 926
Bredband	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-184 962	-187 546	-190 169	-192 831	-195 533	-198 276	-201 059	-203 885	-206 753	-209 664	-212 618
Fastighetsskatt/komm avg.											
Hyreshus											
Kommunal avgift bostäder	-147 126	-156 053	-159 048	-162 100	-165 211	-168 381	-171 612	-174 906	-178 262	-181 683	-185 169
Fastighetsskatt lokaler	-116 000	-116 000	-127 600	-127 600	-127 600	-140 360	-140 360	-140 360	-154 396	-154 396	-154 396
	-263 126	-272 053	-286 648	-289 700	-292 811	-308 741	-311 972	-315 266	-332 658	-336 079	-339 565
Småhus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal avgift bostäder											
Total fast-skatt/komm avg.	-263 126	-272 053	-286 648	-289 700	-292 811	-308 741	-311 972	-315 266	-332 658	-336 079	-339 565
Övriga förvaltningskostnader											
Kreditupplysning	-7 270	-7 379	-7 490	-7 602	-7 716	-7 832	-7 949	-8 069	-8 190	-8 312	-8 437
Tele- och datakommunikation	-5 369	-5 450	-5 531	-5 614	-5 698	-5 784	-5 871	-5 959	-6 048	-6 139	-6 231
Juridiska åtgärder	-152 692	-154 982	-157 307	-159 667	-162 062	-164 493	-166 960	-169 464	-172 006	-174 587	-177 205
Revisionsarvode	-15 610	-15 844	-16 082	-16 323	-16 568	-16 816	-17 069	-17 325	-17 585	-17 848	-18 116
Föreningskostnader	-3 981	-4 041	-4 101	-4 163	-4 225	-4 289	-4 353	-4 418	-4 485	-4 552	-4 620
Föreningsavgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Förvaltningsarvode	-121 330	-123 150	-124 997	-126 872	-128 775	-130 707	-132 667	-134 657	-136 677	-138 728	-140 808
Styrelseomkostnader	-165	-167	-170	-173	-175	-178	-180	-183	-186	-189	-191
Fritids- och trivselkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration	-64 292	-65 256	-66 235	-67 229	-68 237	-69 261	-70 300	-71 354	-72 424	-73 511	-74 613
Korttidsinventarie	-2 422	-2 458	-2 495	-2 533	-2 571	-2 609	-2 648	-2 688	-2 728	-2 769	-2 811
Konsultarvode	-32 134	-32 616	-33 105	-33 602	-34 106	-34 617	-35 137	-35 664	-36 199	-36 742	-37 293
Medlems- och föreningsavg	-2 280	-2 314	-2 349	-2 384	-2 420	-2 456	-2 493	-2 530	-2 568	-2 607	-2 646
Övriga driftskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frivillig rad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-407 545	-413 658	-419 863	-426 161	-432 553	-439 042	-445 627	-452 312	-459 096	-465 983	-472 973

Budget - detaljerad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Personalkostnader											
Löner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Styrelsearvode	-112 882	-114 575	-116 294	-118 038	-119 809	-121 606	-123 430	-125 282	-127 161	-129 068	-131 004
Internrevisor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arbetsgivaravgifter	-35 468	-36 000	-36 540	-37 088	-37 644	-38 209	-38 782	-39 363	-39 954	-40 553	-41 162
	-148 350	-150 575	-152 833	-155 126	-157 453	-159 815	-162 212	-164 645	-167 115	-169 621	-172 166
Avskrivningar											
Byggnad	-283 828	-296 148	-309 002	-322 414	-336 408	-351 009	-366 244	-382 141	-399 337	-417 308	-436 086
Förbättringar	-200 822	-205 822	-205 822	-205 822	-205 822	-205 822	-205 822	-205 822	-205 822	-205 822	-203 822
Inventarier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-484 650	-501 970	-514 824	-528 236	-542 230	-556 831	-572 066	-587 963	-605 159	-623 130	-639 908
Summa Rörelsens Kostnader	-3 706 292	-3 805 369	-3 876 372	-4 015 724	-3 963 860	-5 538 576	-4 114 389	-5 588 599	-4 247 390	-4 315 678	-4 383 542
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER											
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Låneräntor	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 222 700	-3 222 700	-2 585 200	-2 585 200	-2 585 200
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 222 700	-3 222 700	-2 585 200	-2 585 200	-2 585 200
Medlemmarnas rep. fond	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BUDGETERAT RESULTAT	-1 092 747	-815 074	-573 069	-382 383	17 535	-1 243 511	788 041	-637 858	1 390 129	1 372 105	1 355 510
Resultatdisposition											
Avsättning till fond för yttre UH	-283 800	-283 800	-312 180	-312 180	-312 180	-343 398	-343 398	-343 398	-377 738	-377 738	-377 738
lanspråktagande fond för yttre UH	190 000	50 000	0	112 500	0	1 500 000	0	1 422 000	0	0	0
Ingående balanserad vinst											
											-3 673 925
RESULTAT EFTER RESERVERING TILL											
Fond för yttre UH	-1 186 547	-1 048 874	-885 249	-582 063	-294 645	-86 909	444 643	440 744	1 012 391	994 367	977 772
Utgående balanserad vinst											-3 888 294

Budget - detaljerad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fond för yttre underhåll											
Ingående saldo	1 102 405	1 196 205	1 430 005	1 742 185	1 941 865	2 254 045	1 097 443	1 440 841	362 239	739 977	1 117 715
Utgående saldo	1 196 205	1 430 005	1 742 185	1 941 865	2 254 045	1 097 443	1 440 841	362 239	739 977	1 117 715	1 495 452

Likviditet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingående medel	2 892 399	1 985 113	1 504 608	1 323 697	1 347 994	1 777 626	1 032 800	2 257 307	2 139 144	3 991 854	5 841 233
Intäkter	6 396 245	6 772 995	7 086 003	7 416 040	7 764 095	8 077 765	8 125 130	8 173 442	8 222 720	8 272 983	8 324 252
Rörelsekostnader											
Fastighetskostnader	-451 725	-458 501	-465 378	-472 359	-479 444	-486 636	-493 936	-501 345	-508 865	-516 498	-524 245
Reparationer	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500	-170 500
Periodiskt underhåll	0	-31 200	-32 500	-112 500	0	-1 500 000	-12 500	-1 422 000	0	0	0
Taxebundna kostnader	-1 676 834	-1 701 986	-1 727 516	-1 753 429	-1 779 730	-1 806 426	-1 833 523	-1 861 025	-1 888 941	-1 917 275	-1 946 034
Övriga driftskostnader	-184 962	-187 546	-190 169	-192 831	-195 533	-198 276	-201 059	-203 885	-206 753	-209 664	-212 618
Fastighetsskatt/komm avg.	-263 126	-272 053	-286 648	-289 700	-292 811	-308 741	-311 972	-315 266	-332 658	-336 079	-339 565
Administrationskostnader	-407 545	-413 658	-419 863	-426 161	-432 553	-439 042	-445 627	-452 312	-459 096	-465 983	-472 973
Personalkostnader	-148 350	-150 575	-152 833	-155 126	-157 453	-159 815	-162 212	-164 645	-167 115	-169 621	-172 166
Summa driftskostnader	-3 303 041	-3 386 019	-3 445 408	-3 572 606	-3 508 025	-5 069 435	-3 631 329	-5 090 977	-3 733 928	-3 785 620	-3 838 101
Moms											
Utgående moms	-172 620	-176 072	-179 594	-183 186	-186 849	-190 586	-194 398	-198 286	-202 252	-206 297	-210 423
Ingående moms	144 830	141 292	140 788	146 747	143 111	220 130	147 804	220 359	151 370	153 513	155 688
Summa moms	-27 790	-34 780	-38 806	-36 438	-43 738	29 544	-46 594	22 073	-50 882	-52 784	-54 735
Finansiella poster	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 222 700	-3 222 700	-2 585 200	-2 585 200	-2 585 200
Amorteringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa finansiella poster	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 782 700	-3 222 700	-3 222 700	-2 585 200	-2 585 200	-2 585 200
Medlemmarnas rep. fond	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likviditetsförändring	-717 286	-430 504	-180 911	24 296	429 632	-744 826	1 224 507	-118 163	1 852 710	1 849 379	1 846 215
Lokal/Lgh-försäljningar											
Nya lån											
Investeringar	-190 000	-50 000									
Utgående medel	1 985 113	1 504 608	1 323 697	1 347 994	1 777 626	1 032 800	2 257 307	2 139 144	3 991 854	5 841 233	7 687 448
SBC rek min likvida medel	1 038 774 kr	1 121 876 kr	1 189 188 kr	1 260 539 kr	1 336 172 kr	1 402 980 kr	1 402 980 kr	1 402 980 kr	1 402 980 kr	1 402 980 kr	1 402 980 kr