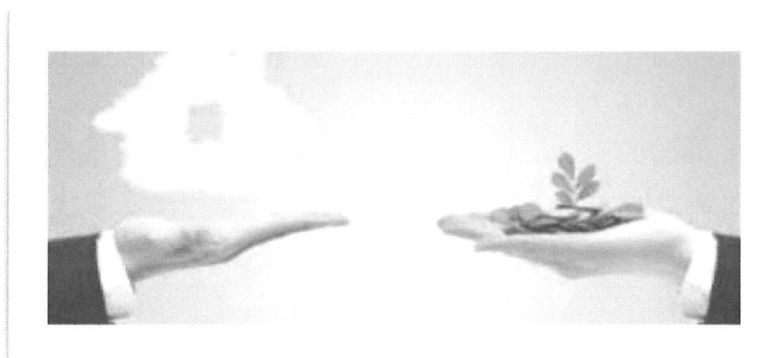


Brf. Ljungbyhus 8

BUDGET 2020

2020-01-01--2020-12-31



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sidan
Basfakta/ Skatter	1
Förutsättningar	2
Intäkter	3
Drift-fastighetskostnader	4
Övriga ext. kostnader/ Personalkostn. och arvode	5
Räntekostnader/ Avskrivningar	6
Årsbudget - sammanställning	7
Yttre fond/ Balanserat resultat/ Kassaflöde	8

Brf. Ljungbyhus 8

2020

BASFAKTA

Organisationsnummer: 716438-5275 Ombildad: 2008-05-30
Försäkringsbolag: Länsförsäkringar
Fastighetsbeteckning: Ljungbyhus 8
Byggnadsår/ värdeår: 1962
Byggkostnad
Produktionskostnad

BYGGNAD

		Yta kvm
Lägenheter	98	7 958
Lokaler	4	232
Källarlokal		
Garage	52	
Parkeringsplatser	5	
Övriga utrymmen		
Förråd		
Total yta kvm		8 190

Senaste avgiftshöjningar

Datum	Höjning i %	kr/kvm (genomsnitt)
2019-01-01	2%	643
2016-01-01	2%	643
2015-01-01	2%	630
2014-01-01	0%	618
2013-01-01	4%	618

Det kommer finnas 5 st hyresrätter kvar, yta tillsammans 357 kvm.
Lgh 18,29,42,49,59

MARK

Friköpt tomt
Tomträtt

x

Justeringsdag Årlig avgäld

SKATTER

Taxeringsvärde 2020	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	80 000 000	79 000 000	159 000 000
Lokaler	2 670 000	0	2 670 000
Totalt	82 670 000	79 000 000	161 670 000

Gamla taxeringsvärde 134 803 000

STATLIG FASTIGHETSSKATT/ KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT

Alternativ 1	År	Taxeringsvärde	Skattesats	Antal dagar	Belopp
Bostäder	2020	159 000 000	*0,3%	365	477 000
Lokaler	2020	2 670 000	*1,0%	365	26 700
Summa skatt					503 700

Alternativ 2

	Antal lgh	Kr/ lgh	Kr/ lgh	
Bostäder	98	(2019= 1 377 kr)	1 416	138 768
Lokaler	se alternativ 1			26 700
Summa skatt				165 468

Brf. Ljungbyhus 8

FÖRUTSÄTTNINGAR

Redovisningsmetod

K2	
K3	x

Prisbasbelopp	2020	<u>47 300 kr</u>
---------------	------	------------------

Avsättning till yttre underhållsfond enligt:

- Underhållsplan	<u>880 000 kr</u>
- Stadgar 0,3 av taxeringsvärde	<u></u>

Styrelsearvode enligt stämmoprotokoll	<u>2,25 basbelopp</u>
---------------------------------------	-----------------------

Arvode internrevisor enligt stämmoprotokoll	<u>4 000 kr</u>
---	-----------------

Övriga arvode enligt stämmoprotokoll	<u>- kr</u>
--------------------------------------	-------------

Beräknad extra amortering	- kr
---------------------------	------

Anteckningar:

Nybyggnation fastighetsskatt, värdeår 2004-2011

Ingen skatt	xx-xx
-------------	-------

Halv skatt	xx-xx
------------	-------

Skattebefrielse 15 år vid byggnation från och med värdeår 2012.

Brf. Ljungbyhus 8

INTÄKTER/ Nettoomsättning

			Budget 2019	Preliminärt bokslut	Budget 2020
AVGIFTER	3021	Årsavgift bostäder	4 816 284	4 912 596	4 973 112
	2020-01-01	0% Höjning under budgetåret	96 326		0
	3023	Årsavgift lokaler			
	2020-01-01	0% Höjning under budgetåret			
	3081	Avgiftsbortfall bostäder			
	3070	Kabeltv			
	3071	Internet	157 140	157 140	157 140
	3075	Terasstillägg	13 968	13 968	13 968
	3130	Uppvärmning			
	Summa årsavgifter		5 083 718	5 083 704	5 144 220
HYROR	3011	Hyror bostäder	553 836	556 602	477 420
	3013	Hyror lokaler	13 224	13 764	18 000
	3083	Hyrasbortfall lokaler			
	3016	Hyror övrigt, skylt o mc-plats			
	3017	Hyror p-platser (lådacykel/MC)	6 000	5 750	6 000
	3015	Hyra garageplatser	243 300	232 335	227 760
	3014	Hyror garage, momspliktiga			
	3120	EI			
	3130	Värme lokal, (exkl moms)			
	3140	Fastighetsskatt lokal, (exkl moms)			
Summa hyror			816 360	808 451	729 180
ÖVRIGA INTÄKTER	3291	Pantsättningsavgift		7 835	
	3292	Överlåtelseavgift		10 458	
	3213	Friskvårdslokal			
	3993	Försäkringsersättning			
	3998	ersättninhg andrahandsuthyrning			
	3999	Övriga intäkter		41 950	
	Summa övriga intäkter		0	60 243	0

RÄNTEINTÄKTER 2020

	Saldo	%	Ränta
1930 Transaktionskonto	0	0,00%	0
1940 Bankkonto	0	0,00%	0
1970 Bankkonto	0		
1910 Handkassa	0		
Amortering	0	0,00%	0
Summa ränteintäkter			0

Brf. Ljungbyhus 8

DRIFT-FASTIGHETSKOSTNADER	Budget 2019	Preliminärt bokslut	Budget 2020
4010 Materialinköp fastighetsskötsel	12 000	13 873	15 000
4020 Materialinköp städning			
4110 Fastighetsskötsel, entreprenad	165 000	165 825	169 000
4111 Fastighetsskötsel extra debitering	20 000	34 267	20 000
4112 Snörenhållning	20 000	3 750	20 000
4115 Trädgårdsskötsel	5 000	25 190	30 000
4116 Gångbanerrenhållning			
4120 Städning, entreprenad	111 000	109 524	111 000
4130 Sotning			
4141 Ventilationskontroll OVK			
4142 Hissbesiktning	6 000	7 979	8 000
4151 Brandlarmskostnad	5 000	7 125	7 500
4150 Bevakningskostnad	5 000	6 693	7 000
4160 Telefon port/hiss	5 000	5 128	5 200
4190 Serviceavtal (Korigo, Schindler, Hörmann)	71 000	51 239	60 000
4610 El	225 000	198 353	205 000
4620 Uppvärmning	912 000	912 521	920 000
4630 Vatten	215 000	205 870	210 010
4640 Sophämtning inkl container	129 000	112 405	130 000
4710 Fastighetsförsäkringar	96 000	97 033	99 000
4741 Tomträttsavgäld			
4760 Kabel TV	124 000	124 404	126 000
4765 Bredbandskostnad	106 000	104 664	106 000
4780 Förvaltningskostnad	120 000	125 232	126 000
4800 Fastighetsskatt	163 172	163 172	165 468
Summa drifts-fastighetskostnader	2 515 174	2 474 247	2 540 177

4300 Löpande underhåll	300 000		300 000
4310 Löpande underhåll bostäder		18 678	
4320 Löpande underhåll lokaler		15 505	
4330 Löpande underhåll gemensamma utrymme		34 164	
4340 Löpande underhåll installationer			
4346 Löpande underhåll hissar		13 780	
4350 Löpande underhåll hus utvändigt		31 727	
4360 Löpande underhåll markytor			
4370 Löpande underhåll garage och p-platser		836	
4390 Löpande underhåll övrigt, Anticimex			
4392 Löpande underhåll försäkringsskador		97 379	
Summa löpande underhåll	300 000	212 069	300 000

4500 Periodiskt underhåll	300 000	19 135	400 000
4510 Periodiskt underhåll bostäder			
4520 Periodiskt underhåll lokaler			
4530 Periodiskt underhåll gemensamma utrymme		15 000	
4540 Periodiskt underhåll installationer			
4541 Periodiskt underhåll, värmeprojektet EVU			
4546 Periodiskt underhåll, hissar			
4550 Periodiskt underhåll hus utvändigt		39 715	
4560 Periodiskt underhåll markytor			
4570 Periodiskt underhåll garage och p-platser			
Summa periodiskt underhåll	300 000	73 850	400 000

Brf. Ljungbyhus 8

Övriga externa kostnader	Budget 2019	Preliminärt bokslut	Budget 2020
5012 Hyra parkeringsplatser			
5410 Förbrukningsinventarier	15 000	1 178	10 000
6061 Kreditupplysning	4 000	525	1 000
6110 Kontorsmaterial	4 000	749	3 000
6150 Trycksaker			
6210 Telefon			
6250 Porto- avier	1 000	360	1 000
6421 Revisionsarvode extern	15 000	14 000	15 000
6430 Sammanträdeskostnader			
6450 Stämmokostnad	11 000	16 438	12 000
6460 Aktivitetskostnader	5 000	0	5 000
6490 Övriga förvaltningskostnader	15 000	2 700	5 000
6491 Pantsättningskostnad medlem	1 750	5 231	4 650
6492 Överlåtelsekostnad medlem	1 750	3 500	1 750
6550 Konsultarvode	15 000	93 547	20 000
6551 Vicevärdskostnad, konsult			
6560 Serviceavgift till branschorganisation			
6570 Bankkostnader	4 000	4 080	4 500
6970 Tidningar, facklitteratur			
6981 Föreningsavgift , Bostadsrätterna	7 500	7 320	7 500
6990 Övriga kostnader	2 000	468	1 000
7610 Utbildning			
Summa övriga externa kostnader	102 000	150 096	91 400

Personalkostnader och arvoden

7011 Löner			
7012 Löner fastighetsskötsel			
7013 Lön vicevärd			
6410 Styrelsearvode	116 250	104 625	106 425
6420 Revisionsarvode intern	4 000	4 000	4 000
7319 Övriga arvode			
7331 Reseersättning			
7510 Arbetsgivaravgift	37 783	34 130	34 696
7530 Löneskatt			
Summa personalkostnader och arvode	158 033	142 755	145 121

Brf. Ljungbyhus 8

Räntekostnader/ Avskrivningar

Låneinstitut	Kapitalskuld	Ränta %	Justeras	Ränta	Amort	Summa
Stadshypotek	3 250 000	1,36%	2020-06-01	44 200	0	44 200
Stadshypotek	16 000 000	1,36%	2020-06-01	217 600	0	217 600
Stadshypotek	3 850 000	1,55%	2021-03-30	59 675	700 000	759 675
Stadshypotek	15 175 000	1,17%	2022-06-01	177 548	0	177 548
Stadshypotek	12 419 600	1,20%	20123-06-01	149 035	0	149 035
Summa	50 694 600			648 058	700 000	1 348 058

Avskrivning

Avskrivning byggnad	Avskrivning tom år	%	Konto	Avskr.
Byggnad	0	0%	7821	0

Avskrivning

Åtgärd	Bokfört värde 2017-01-01	Avskrivning t o m	%	Konto	Avskr.
Byggnad, stomme	66 804 157		1,00%	7821	742 268
Stammar/Badrum	150 792	2017	2,00%	7821	0
Värme	6 031 682		2,00%	7821	150 792
El	7 916 583		2,50%	7821	263 886
Fasad	5 026 402		2,00%	7821	125 660
Fönster	3 015 841		2,00%	7821	75 396
Yttertak	1 979 145		2,50%	7821	65 972
Ventilation	1 862 725		4,00%	7821	124 182
Hiss	1 862 725		4,00%	7821	124 182
Restpost	7 036 963		2,00%	7821	175 924
Garage/Miljöhus	6 570 417	2016-2065	2,00%	7821	131 408
Fiberinstallation bredband	293 750	2017-2021	20,00%	7821	58 750
Stamreovering	10 297 087	2018-2067	2,00%	7821	205 942
					2 244 362

Summa avskrivningar

2 244 362

Brf. Ljungbyhus 8

2020-01-01--2020-12-31

BUDGET 2020

	Budget 2019	Preliminärt bokslut	Budget 2020	Likviditet 2020
Rörelseintäkter				
Sid 3 Årsavgifter	5 083 718	5 083 704	5 144 220	5 144 220
Hyrer	816 360	808 451	729 180	729 180
Övriga intäkter	0	60 243	0	0
Avsättning inre fond	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	5 900 077	5 952 398	5 873 400	5 873 400
Rörelsekostnader				
sid 4 Drift- Fastighetskostnader	-2 515 174	-2 474 247	-2 540 177	-2 540 177
sid 4 Löpande underhåll, reparationer	-300 000	-212 069	-300 000	-300 000
sid 4 Periodiskt underhåll	-300 000	-73 850	-400 000	-400 000
sid 5 Övriga externa kostnader	-102 000	-150 096	-91 400	-91 400
sid 5 Personalkostnader och arvoden	-158 033	-142 755	-145 121	-145 121
sid 6 Avskrivningar	-2 368 420	-2 244 362	-2 244 362	0
Summa rörelsekostnader	-5 743 628	-5 297 379	-5 721 060	-3 476 698
Rörelseresultat	156 451	655 019	152 340	2 396 702
Finansiella poster				
sid 3 Ränteintäkter	0	0	0	0
sid 6 Räntekostnader	-704 069	-626 835	-648 058	-648 058
Amortering (ingen resultatpåverkan)	0	0	0	-700 000
Summa finansiella poster	-704 069	-626 835	-648 058	-1 348 058
Resultat efter finansiella poster före resultatdisposition	-547 618	28 184	-495 717	1 048 645
Resultat disposition				
Avsättning till yttre fond (stämmobeslut)	-880 000	-880 000	-880 000	-880 000
Extra avsättning till yttre fond (stämmobeslut)	0	0	0	0
Upplöst ur yttre fond (stämmobeslut)	300 000	73 850	400 000	0
Balanseras i ny räkning (stämmobeslut)	-1 127 618	-777 966	-975 717	0
Resultat efter resultatdisposition	-1 127 618	-777 966	-975 717	168 645

Brf. Ljungbyhus 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Konto 2093/ 2281	2019	2020
Ingående balans	2 435 482	3 241 632
Årets periodiska underhåll	-73 850	-400 000
Årets avsättning till fond	880 000	880 000
Utgående balans	3 241 632	3 721 632

BALANSERAT RESULTAT

Konto 2091	År	Belopp
Ingående balans	2019	-4 331 466
Årets resultat	2019	-777 966
Utgående balans	2019	-5 109 432
Årets resultat	2020	-495 717
Avsättning till yttre fond enl. stämmobeslut	2020	-880 000
Upplöst ur yttre fond enl. stämmobeslut	2020	400 000
Utgående balans	2020	-6 085 149

KASSAFLÖDE 2020

	2019	2020
Ingående behållning	2 858 046	4 430 592
Årets resultat	28 184	-495 717
Återföring avskrivningar	2 244 362	2 244 362
Investering	0	0
Nytt lån	0	0
Försäljning av lgh 55	0	3 000 000
Årets amortering	-700 000	-700 000
Utgående behållning	4 430 592	8 479 237

Kommentarer 2019
