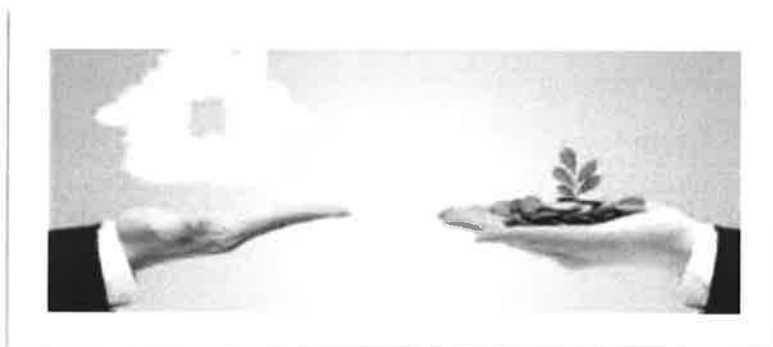


Brf. Ljungbyhus 8

BUDGET 2018

2018-01-01--2018-12-31



INNEHALLSFORTECKNING

	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

2018

BASFAKTA

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

BYGGNAD

		Yta kvm
Lägenheter	98	7 958
Lokaler	4	232
Källarlokal		
Garage	53	
Parkeringsplatser		
Övriga utrymmen		
Förråd		
Total yta kvm		8 190

Senaste avgiftshöjningar

Datum	Höjning i %	kr/kvm (genomsnitt)
2016-01-01	2%	643
2015-01-01	2%	630
2014-01-01	0%	618
2013-01-01	4%	618
2012-01-01	4%	594

Det finns 6 st hyresrätter kvar, yta tillsammans 452 kvm.
Lgh 18,29,42,49,55,59

MARK

Friköpt tomt
Tomträtt

x

Justeringsdag Årlig avgäld

SKATTER

Taxeringsvärde 2018	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	71 000 000	61 000 000	132 000 000
Lokaler	2 803 000	0	2 803 000
Totalt	73 803 000	61 000 000	134 803 000

STATLIG FASTIGHETSSKATT/ KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT

Alternativ 1	År	Taxeringsvärde	Skattesats	Antal dagar	Belopp
Bostäder	2018	132 000 000	*0,3%	365	396 000
Lokaler	2018	2 803 000	*1,0%	365	28 030
Summa skatt					424 030

Alternativ 2

	Antal lgh	Kr/ lgh	Kr/ lgh	
Bostäder	98	(2017= 1 315kr)	1 356	132 888
Lokaler	se alternativ 1			28 030
Summa skatt				160 918

Brf. Ljungbyhus 8

FÖRUTSÄTTNINGAR

Redovisningsmetod

K2	
K3	x

Prisbasbelopp	2018	<u>45 500 kr</u>
---------------	------	------------------

Avsättning till yttre underhållsfond enligt:

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

Styrelsearvode enligt stämmoprotokoll

2,25 basbelopp

Arvode internrevisor enligt stämmoprotokoll

4 000 kr

Övriga arvode enligt stämmoprotokoll

- kr

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 2017	Preliminärt bokslut	Budget 2018
AVGIFTER	3021 Årsavgift bostäder	4 779 672	4 794 088	4 816 284
2018-01-01 0%	Höjning under budgetåret			
	3023 Årsavgift lokaler			
2018-01-01 0%	Höjning under budgetåret			
	3081 Avgiftsbortfall bostäder			
	3070 Kabeltv	35 280	0	0
	3071 Internet		104 699	157 140
	3075 Terasstillägg	13 968	13 968	13 968
	3130 Uppvärmning			
	Summa årsavgifter	4 828 920	4 912 755	4 987 392
HYROR	3011 Hyror bostäder	649 601	562 280	540 300
	3013 Hyror lokaler	13 037	13 224	13 224
	3083 Hyresbortfall lokaler			
	3016 Hyror övrigt, skylt o mc-plats			
	3017 Hyror p-platser			
	3015 Hyra garageplatser	232 140	236 000	243 300
	3014 Hyror garage, momspliktiga			
	3110 Vatten lokal, (exkl moms)			
	3130 Värme lokal, (exkl moms)			
	3140 Fastighetsskatt lokal, (exkl moms)			
	Summa hyror	894 778	811 504	796 824
ÖVRIGA INTÄKTER	3291 Pantsättningsavgift		8 930	
	3292 Överlåtelseavgift		7 828	
	3213 Friskvårdslokal			
	3071 Telekomunikation			
	3993 Försäkringsersättning			
	3999 Övriga intäkter		17 698	
	Summa övriga intäkter	0	34 456	0

RÄNTEINTÄKTER 2018

	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 2017	Preliminärt bokslut	Budget 2018
4010 Materialinköp fastighetsskötsel	15 000	3 866	5 000
4020 Materialinköp städning			
4110 Fastighetsskötsel, entreprenad	158 000	161 433	162 000
4111 Fastighetsskötsel extra debitering	20 000	21 038	20 000
4112 Snörenhållning	20 000	16 353	20 000
4115 Trädgårdsskötsel	5 000	1 006	5 000
4116 Gångbanerenhållning			
4120 Städning, entreprenad	110 000	107 650	110 000
4130 Sotning			
4141 Ventilationskontroll OVK			
4142 Hissbesiktning	6 000	0	6 000
4151 Brandlarmskostnad	5 000	5 088	5 500
4150 Bevakningskostnad	5 000	6 645	7 000
4160 Telefon port/hiss	4 000	4 662	5 000
4190 Serviceavtal (Korigo, Schindler, Hörmann)	50 000	35 240	50 000
4610 EI	162 000	161 164	165 000
4620 Uppvärmning	900 000	906 983	915 000
4630 Vatten	199 000	201 779	205 000
4640 Sophämtning	95 000	120 469	121 000
4710 Fastighetsförsäkringar	91 000	92 866	93 000
4741 Tomträttsavgäld			
4760 Kabel TV	119 000	123 358	124 000
4765 Bredbandskostnad	800	75 366	105 000
4780 Förvaltningskostnad	110 000	113 796	115 000
4800 Fastighetsskatt	152 294	158 184	160 918
Summa drifts-fastighetskostnader	2 227 094	2 316 946	2 399 417

4300 Löpande underhåll	350 000		250 000
4310 Löpande underhåll bostäder		17 574	
4320 Löpande underhåll lokaler			
4330 Löpande underhåll gemensamma utrymme		34 033	
4340 Löpande underhåll installationer		3 194	
4346 Löpande underhåll hissar		40 527	
4350 Löpande underhåll hus utvändigt		10 132	
4360 Löpande underhåll markytor		10 888	
4370 Löpande underhåll garage och p-platser		1 500	
4390 Löpande underhåll övrigt, Anticimex			
4392 Löpande underhåll försäkringsskador			
Summa löpande underhåll	350 000	117 848	250 000

4500 Periodiskt underhåll	500 000	260 473	300 000
4510 Periodiskt underhåll bostäder		22 590	
4520 Periodiskt underhåll lokaler			
4530 Periodiskt underhåll gemensamma utrymme			
4540 Periodiskt underhåll installationer			
4541 Periodiskt underhåll, värmeprojektet EVU		49 462	
4546 Periodiskt underhåll, hissar			
4550 Periodiskt underhåll hus utvändigt			
4560 Periodiskt underhåll markytor		75 000	
4570 Periodiskt underhåll garage och p-platser			
Summa periodiskt underhåll	500 000	407 525	300 000

Brf. Ljungbyhus 8

Övriga externa kostnader	Budget 2017	Preliminärt bokslut	Budget 2018
5012 Hyra parkeringsplatser			
5410 Förbrukningsinventarier	5 000	2 010	5 000
6061 Kreditupplysning	2 000	1 750	2 000
6110 Kontorsmaterial	4 000	12 349	5 000
6150 Trycksaker	6 000	0	0
6210 Telefon			
6250 Porto- avier	1 000	1 085	1 500
6421 Revisionsarvode extern	18 000	14 000	15 000
6430 Sammanträdeskostnader			
6450 Stämmokostnad	3 500	9 966	10 000
6460 Aktivitetskostnader	5 000	0	5 000
6490 Övriga förvaltningskostnader	8 500	7 539	8 000
6491 Pantsättningskostnad medlem	2 000	2 400	2 250
6492 Överlåtelsekostnad medlem	2 000	1 750	1 750
6550 Konsultarvode inkl mäklrarvode	25 000	54 650	25 000
6551 Vicevärdskostnad, konsult			
6560 Serviceavgift till branschorganisation			
6570 Bankkostnader	3 500	3 781	4 000
6970 Tidningar, facklitteratur			
6981 Föreningsavgift		1 120	1 500
6990 Övriga kostnader	4 000	3 666	4 000
7610 Utbildning			
Summa övriga externa kostnader	89 500	116 066	90 000

Personalkostnader och arvoden

7011 Löner lokalvård			
7012 Löner fastighetsskötsel			
7013 Lön vicevärd			
6410 Styrelsearvode	100 800	100 800	102 375
6420 Revisionsarvode intern	4 000	4 000	4 000
7319 Övriga arvode			
7331 Reseersättning			
7510 Arbetsgivaravgift	32 928	32 928	33 423
7530 Löneskatt			
Summa personalkostnader och arvode	137 728	137 728	139 798

Brf. Ljungbyhus 8

Räntekostnader/ Avskrivningar

	Låneinstitut	Kapitalskuld	Ränta %	Justeras	Ränta	Amort	Summa
1	Stadshypotek	12 419 600	1,00%	2019-06-01	124 196	0	124 196
2	Stadshypotek	3 250 000	1,36%	2020-06-01	44 200	0	44 200
3	Stadshypotek	16 000 000	1,36%	2020-06-01	217 600	0	217 600
4	Stadshypotek	5 250 000	1,55%	2021-03-30	81 375	700 000	781 375
5	Stadshypotek	15 175 000	1,17%	2022-06-01	177 548	0	177 548
6							
7							
8	Nytt lån stamrenovering	3 500 000	2,00%	5 år	70 000	0	70 000
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
	Summa	55 594 600			714 919	700 000	1 414 919

Avskrivning

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

Avskrivning

Atgärd	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	150 792
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
Stamrenovering	10 500 000	2018-2067	2,00%	7821	210 000
					2 399 212

Summa avskrivningar

2 399 212

Brf. Ljungbyhus 8

2018-01-01--2018-12-31

BUDGET 2018

	Budget 2017	Preliminärt bokslut	Budget 2018	Likviditet 2018
Rörelseintäkter				
Sid 3 Årsavgifter	4 828 920	4 912 755	4 987 392	4 987 392
Hyrer	894 778	811 504	796 824	796 824
Övriga intäkter	0	34 456	0	0
Avsättning inre fond	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	5 723 698	5 758 715	5 784 216	5 784 216
Rörelsekostnader				
sid 4 Drift- Fastighetskostnader	-2 227 094	-2 316 946	-2 399 417	-2 399 417
sid 4 Löpande underhåll, reparationer	-350 000	-117 848	-250 000	-250 000
sid 4 Periodiskt underhåll	-500 000	-407 525	-300 000	-300 000
sid 5 Övriga externa kostnader	-89 500	-116 066	-90 000	-90 000
sid 5 Personalkostnader och arvoden	-137 728	-137 728	-139 798	-139 798
sid 6 Avskrivningar	-2 115 711	-2 189 212	-2 399 212	0
Summa rörelsekostnader	-5 420 033	-5 285 325	-5 578 428	-3 179 215
Rörelseresultat	303 664	473 390	205 788	2 605 001
Finansiella poster				
sid 3 Ränteintäkter	0	4	0	0
sid 6 Räntekostnader	-789 506	-708 381	-714 919	-714 919
Amortering (ingen resultatpåverkan)	0	0	0	-700 000
Summa finansiella poster	-789 506	-708 377	-714 919	-1 414 919
Resultat efter finansiella poster före resultatdisposition	-485 842	-234 987	-509 130	1 190 082
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)	500 000	407 525	300 000	0
Balanseras i ny räkning (stämmobeslut)	-865 842	-707 462	-1 089 130	0
Resultat efter resultatdisposition	-865 842	-707 462	-1 089 130	310 082

Brf. Ljungbyhus 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Konto 2093/ 2281	2017	2018
Ingående balans	1 363 596	1 836 071
Årets periodiska underhåll	-407 525	-300 000
Årets avsättning till fond	880 000	880 000
Utgående balans	1 836 071	2 416 071

BALANSERAT RESULTAT

Konto 2091	År	Belopp
Ingående balans	2017	-2 430 044
Årets resultat	2017	-707 462
Utgående balans	2017	-3 137 506
Årets resultat	2018	-509 130
Avsättning till yttre fond enl. stämmobeslut	2018	-880 000
Upplöst ur yttre fond enl. stämmobeslut	2018	300 000
Utgående balans	2018	-4 226 636

KASSAFLÖDE 2018

	2017	2018
Ingående behållning	6 997 793	11 418 623
Årets resultat	-234 987	-509 130
Återföring avskrivningar	2 189 212	2 399 212
Investering (pågående byggnation)	-94 645	-10 500 000
Investering , internetanslutning	-293 750	0
Försäljning av lgh 52	3 555 000	0
Lösen av lån	0	0
Årets amortering	-700 000	-700 000
Utgående behållning	11 418 623	2 108 705

stambyte

Kommentarer 2017
