

Förslag till budget 2023 och överföringar eget kapital

Överföring till underhållsfonden

Styrelsen föreslår en överföring på 397 440 kronor från fritt eget kapital till underhållsfonden.

Överföring till investeringsbudget/fond

Styrelsen föreslår att föreningen gör en överföring på 348 000 kronor från fritt eget kapital till en investeringsbudget/fond. Denna ska användas för anskaffningen av laddmöjligheter i carportlängorna.

Kommentarer och förklaringar till förslaget till budget för verksamhetsåret 2023

- Vi planerar ett underskott på 218 881 kronor. Av detta underskott utgör avskrivningar 89 000 kronor (belastar ej kassan i form av utbetalning), och 129 881 kronor blir det faktiska underskottet (alltså pengar som ska betalas ”på riktigt”).
 - Stockholm Vatten och avfall höjde taxan för vatten med 25 procent den 1 december 2022.
 - Södertörns fjärrvärme höjde taxan med 8 procent vid årsskiftet.
 - För el har vi lagt på en blygsam höjning på 3 procent.
 - Kostnaderna för snöröjning kan komma att bli högre än budgeterat i år om det hinner komma snö (och fakturor) i november och december. De budgeterade kostnaderna är beräknade på faktiska fakturor som har betalats hittills i år på 103 500 kronor + återstående faktura för mars. Vi har inte budgeterat något för hösten 2023.

Vi kan alltså se i budgeten att grundavgiften som varje fastighet betalar är för låg i förhållande till de löpande driftskostnaderna som ska täckas av intäkter genom medlemsavgifterna. Underskottet motsvarar 2 705 kronor per fastighet (225 kronor i månaden). Detta trots att vi höjde grundavgiften med 10 procent den 1 januari i år.

- Överförda medel till en investeringsfond ska användas för utbyggnad av laddmöjligheter i carportlängorna. Investeringen av utbyggnaden av laddmöjligheter ligger i en särskild investeringsbudget (se nästa sida). Den kommer att snyggas till av HSB och läggas in korrekt i vår bokföring. Avskrivningen görs på fem år, med start innevarande år, vilket syns i budgeten på konto 7833.
- Bidrag från Naturvårdsverket för laddinfrastruktur (174 000 kr) kommer troligtvis att betalas ut först nästa år, och finns därför inte med bland 2023 års fordringar.

- Årets budget är lagd med hänsyn tagen till att vi har blivit momspliktiga. Det innebär att alla summor är budgeterade exklusive moms. Det kan vara bra att tänka på vid en jämförelse med tidigare års budget. Däremot är utfallet för 2022 exklusive moms, och då fungerar en jämförelse. Vissa kostnader kan vi inte dra av momsen för, till exempel arvode till styrelsen.
- Årets budget för arvoden avser arvoden för styrelseåren 25 april 2021–23 april 2022 och 24 april 2022 – 22 april 2023. Vi har en eftersläpning i arvodena som inte är så bra bokföringsmässigt. På det här sättet kommer vi ikapp, även om det just i år blir en högre kostnad för arvoden. Från och med 2023 ska arvodet betalas ut inom tre månader efter det att styrelseåret är avslutat, vilket inte skett tidigare. Därför blir det dubbla kostnader i år.

Investeringsbudget 2023

Överförda medel till investeringsfond (från fritt eget kapital)	348 000 kronor
Anskaffning, laddmöjligheter carportlängor	- 348 000 kronor

Org.nr.:

Budget 2023

2023.01.01 - 2023.12.31

**Sammanställning
Skopans samfällighetsförening****Budget EJ fastställd**

Upprättad av:

Tel.nr:

Bokslut 2021

Budget 2022

Förslag
Budget 2023**Rörelseintäkter**

Årsavgifter	1 303 740	1 303 740	1 090 000
Inre fond	0	0	0
Hysesintäkter	0	0	21 000
Övriga intäkter	4 993	100 000	21 000
Summa rörelseintäkter	1 308 733	1 403 740	1 132 000

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 218 853	-1 316 000	-1 271 881
Planerat underhåll	-206 416	-500 000	-397 440
Fastighetsskatt	0	0	0
Avskrivningar	-19 121	-19 000	-89 000
Summa rörelsekostnader	-1 444 390	-1 835 000	-1 758 321

Rörelseresultat före finansiella poster

-135 657 -431 260 -626 321

Finansiella poster

Ränteintäkter	4 480	4 000	10 000
Räntekostnader	0	0	0
Summa finansiella poster	4 480	4 000	10 000

Resultat efter finansiella poster

-131 177 -427 260 -616 321

Extraordinära poster
Föreningens inkomstskatt0 0 0
0 0 0**Årets resultat**

-131 177 -427 260 -616 321

Avsättning till underhållsfond
Avlyft ifrån underhållsfond0 0 0
206 416 500 000 397 440**Resultat efter fondavsättning**

75 239 72 740 -218 881

Behov av höjning eller kostnadsreducering enl budgetförslag: 20,1%

Styrelsebeslut om årsavgifter och övriga ändringar: From 1 / 1 2023**Ändring av årsavgifter:****0,00%**

Ändring övriga hyror/avgifter:

Garage: _____

Parkeringsplatser: _____

Lokaler: _____

Sparande per kvm:

Sparande per kvm 2022

#####

Önskat sparande kr/kvm

Höjningsbehov

Bakgrundsdata brf

	Antal	Yta		Antal	
Lägenheter Br	0	0	Garage	0	Tax. värde bostäder (tkr) _____
Lägenheter Hr	48	0	P-platser	0	Tax. värde lokaler (tkr) _____
Lokaler Br	0	0			_____
Lokaler Hr	0	0	Byggn.år/omb.år		
Total yta	48	0	Värdeår vid tax.	0	

Årsavgifter bostäderkr/m²

Bokslut

#####

Föregående budget

#####

Preliminär budget

#####

Nyckeltal

Kassaflöde

-537 321

Belåningsgrad kr/m² UB

#####

Räntekänslighet 1% UB

#####

Skopans samfällighetsförening
Budget på kontonivå

	Bokslut	Utfall t.o.m.	Fg Budget	Prel Budget	Nytt belopp	Fastställt
	21.12.31	22.12.31	22.12.31	23.12.31	enligt brf	23.12.31
Rörelseintäkter						
Hyror förråd	3007	0	26 880	0	21 000	21 000
Årsavgifter samfällighet, ej moms	3028	1 303 740	1 042 992	1 303 740	1 090 000	1 090 000
Hyesavdrag p-plats och garage	3097	0	0	0	0	0
Vatten moms	3111	0	0	0	0	0
Vatten ej moms	3112	0	0	100 000	0	0
El ej moms	3121	0	19 848	0	21 000	21 000
El garage och p-platser, ej moms	3122	0	0	0	0	0
Påminnelseavgift	3514	1 140	672	0	0	0
Öresavrundning	3740	3	1	0	0	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej	3992	3 850	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	1 308 733	1 090 393	1 403 740	1 132 000		1 132 000
Rörelsekostnader						
Driftskostnader						
<i>Personalkostnader</i>						
Löner och arvoden till förtroendevalda	7210	0	0	0	0	0
Arvode föreningsvalda revisorer	7211	0	-3 000	0	-6 000	-6 000
Styrelsearvoden	7216	-31 500	-18 000	-48 000	-80 000	-80 000
Övriga arvoden	7310	0	-4 500	0	0	0
Sammanträdesersättning	7311	0	-14 500	-18 000	-18 000	-18 000
Arbetsgivaravgifter för arvoden	7512	-9 897	-12 568	-21 000	-33 000	-33 000
Summa personalkostnader	-41 397	-52 568	-87 000	-137 000		-137 000
<i>Fastighetsskötsel och städ</i>						
Snörenhållning	4070	-187 589	-50 412	-120 000	-115 000	-115 000
Serviceavtal	4088	-200	-2 560	0	-2 600	-2 600
Summa fastighetsskötsel och städ	-187 789	-52 972	-120 000	-117 600		-117 600
<i>Reparationer/serviceavtal</i>						
Reparationer av installationer	4140	0	-1 754	0	0	0
Reparationer, VA/sanitet	4141	0	0	-100 000	-10 000	-10 000
Reparationer el/tele	4144	0	-21 242	0	-10 000	-10 000
Reparationer, fönster	4153	0	-1 440	0	0	0
Reparation av marktytor	4160	0	-591	0	0	0
Summa reparationer/serviceavtal	0	-25 028	-100 000	-20 000		-20 000
<i>Taxebundna utgifter</i>						
Elavgifter för drivkraft och belysning	4310	-59 137	-79 632	-70 000	-80 000	-80 000
Uppvärmning, fjärrvärme	4323	-578 474	-472 284	-600 000	-510 000	-510 000
Vatten	4330	-157 550	-152 272	-160 000	-190 000	-190 000
Sophämtning	4340	-82 032	-70 747	-85 000	-108 243	-108 243
Grovsopor	4343	0	-4 616	0	-7 063	-7 063
Container	4348	-17 003	-15 304	-20 000	-23 415	-23 415
Övrig renhållning	4349	-5 393	0	0	0	0
Summa taxebundna utgifter	-899 589	-794 856	-935 000	-918 721		-918 721
<i>Övriga avgifter</i>						
Fastighetsförsäkringar	4410	-5 402	-4 372	-6 000	-6 000	-6 000
Summa övriga avgifter	-5 402	-4 372	-6 000	-6 000		-6 000
<i>Förvaltningskostnader</i>						
Administrativ/ekonomisk förvaltning	6481	-49 596	-42 314	-50 000	-50 000	-50 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning	6482	0	-995	0	0	0
Summa förvaltningskostnader	-49 596	-43 309	-50 000	-50 000		-50 000
<i>Övrig drift</i>						
Förbrukningsinventarier	5410	-14 755	-3 531	0	-3 500	-3 500
Datorutrustning och programvara	5420	0	0	-2 000	0	0
Förbrukningsmaterial	5460	-6 805	-6 457	-2 000	-5 000	-5 000
Leasingavgifter för fordon och maskiner	5605	-5 837	-1 105	-2 000	-1 500	-1 500
Datakommunikation	6230	-1 466	0	0	-5 760	-5 760
Postbefordran	6250	-1 850	-1 021	-2 000	-1 000	-1 000
Inkasso	6321	0	-688	0	0	0
Kostnad för hemsida	6553	0	-1 096	0	-1 200	-1 200
Bankkostnader	6570	-2 843	-2 408	-3 000	-2 600	-2 600
Föreningsstämma/styrelsemöte	6810	0	0	-2 000	-500	-500
Föreningsverksamhet	6821	-1 523	-1 505	-5 000	-1 500	-1 500
Summa övrig drift	-35 080	-17 811	-18 000	-22 560		-22 560
Summa driftskostnader	-1 218 853	-990 915	-1 316 000	-1 271 881		-1 271 881

Budget på kontonivå

	Bokslut 21.12.31	Utfall t.o.m. 22.12.31	Fg Budget 22.12.31	Prel Budget 23.12.31	Nytt belopp enligt brf	Fastställt 23.12.31
Planerat underhåll						
Planerat UH av gemensamma utry	4230	0	0	-400 000	-48 000	-48 000
Planerat UH Värme	4242	-79 530	0	0	-88 000	-88 000
Planerat UH Ventilation	4243	-20 363	0	0	0	0
Planerat UH el/tele	4244	-21 649	-39 805	0	0	0
Planerat UH av byggnader utvändi	4250	0	-100 000	0	-211 440	-211 440
Planerat UH av garage	4271	-84 874	0	0	0	0
Planerat UH övrigt	4290	0	0	-100 000	-50 000	-50 000
Summa planerat underhåll	-206 416	-139 805	-500 000	-397 440		-397 440
Avskrivningar						
Avskrivningar på byggnader	7820	-19 121	0	0	-19 000	-19 000
Avskrivningar på installationer	7833	0	-19 121	-19 000	-70 000	-70 000
Summa avskrivningar	-19 121	-19 121	-19 000	-89 000		-89 000
Summa rörelsekostnader	-1 444 390	-1 149 841	-1 835 000	-1 758 321		-1 758 321
Rörelseresultat före finansiella poster	-135 657	-59 448	-431 260	-626 321		-626 321
Finansiella poster						
Ränteintäkter						
Ränteintäkter bank	8310	4 198	7 052	4 000	0	10 000
Ränteintäkter avräkning HSB	8311	282	641	0	0	0
Övriga ränteintäkter	8319	0	25	0	0	0
Summa ränteintäkter	4 480	7 718	4 000	0		10 000
Räntekostnader						
Dröjmålsräntor för leverantörsskul	8422	0	-113	0	0	0
Summa räntekostnader	0	-113	0	0		0
Summa finansiella poster	4 480	7 605	4 000	0		10 000
Extraordinära poster						
Årets resultat	-131 177	-51 843	-427 260	-626 321		-616 321
RESULTATDISPOSITION						
Avsättning till underhållsfond		0	0	0		0
Avlyft ifrån underhållsfond		206 416	500 000	0	397 440	397 440
Resultat efter fondavsättning	75 239		72 740	-626 321		-218 881

Budget - Avskrivningar

	Ansk.värde kr	Avskrivning %	Avskrivning kr
Ursprungliga byggnader			
			0
			0
Summa (till konto 7820):	0		0
Om-/Till-/Nybyggnad			
Solceller	286 819	6,67%	19 131
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Summa (till konto 7820):	0		19 131
Utrangering			
		100,00%	0
Summa (till konto 7972):	0		0
Byggnadsinventarier			
			0
Summa (till konto 7823):	0		0
Markanläggningar			
			0
			0
			0
			0
Summa (till konto 7824):	0		0
Maskiner och inventarier			
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Summa (till konto 7830):	0		0
Installationer			
Laddmöjligheter carportlängor (2023)	348 000	20,00%	69 600
			0
			0
Summa (till konto 7833):	0		69 600

Till konto 7820:	<u>19 000</u>
Till konto 7972:	<u>0</u>
Till konto 7823:	<u>0</u>
Till konto 7824:	<u>0</u>
Till konto 7830:	<u>0</u>
Till konto 7833:	<u>70 000</u>