

Budget Delagott Brf Steningen 2

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastighetens BOA: 2 117
Fastighetens YTA: 2 294

Antal BR: 31
Antal HR: 1
Antal Lokaler: 1

Förändring årsavgift: 30%
Inflation: 7.5%
Regelverk: K3
Årlig amortering: 30 000

Lån till kreditinstitut	Lånenummer	Villkors- ändring	Belopp	Ränta (%)	Räntekostnad
Stadshypotek	288280		3 000 000 kr	4.50%	135 000 kr
Stadshypotek	403727	2024-09-30	2 000 000 kr	0.92%	18 400 kr
Stadshypotek	415962	2025-10-30	1 500 000 kr	1.22%	18 300 kr
Stadshypotek	497472		2 925 000 kr	4.50%	131 625 kr
Stadshypotek	453430	2026-06-30	1 500 000 kr	1.73%	25 950 kr
Stadshypotek			4 896 625 kr	4.50%	220 348 kr
Stadshypotek			5 000 000 kr	4.50%	225 000 kr
Stadshypotek			5 000 000 kr	4.48%	224 000 kr
Summa			25 821 625 kr		998 623 kr

Nytt lån 2/11, t

NYCKELTAL

Årsavgift per m² : 877 kr
Lån per m² : 11 256 kr
Räntekostnad per m² : 441 kr
Räntekänslighet : 13.9
Reparation och underhåll per m² : 27 kr
Driftkostnad per m² : 546 kr
Energikostnad per m² : 313 kr
Sparande per m² : -80 kr

Kommentar

Underhåll

Planerat underhåll 2024	Kostnadsförs	Aktiveras
Summa	0 kr	0 kr

Budget Delagott

Brf Steningen 2

INTÄKTER	Budget 2024	Korrigerig (+ / -)	Förändring (%)	Justering	Prognos 2023	Utfall 2022	Kommentarer
Årsavgifter	1 857 000		30%	1 428 744	1 366 625	1 185 913	
Hysesintäkter bostäder	72 000		10%	65 171	65 171	63 489	
Hysesintäkter lokaler	179 000			179 000	39 159	179 200	
Hysesintäkter garage & p-platser	97 000			97 333	97 333	99 267	
Bredband	43 000			43 200	43 200	43 200	
Nettoomsättning	2 248 000			1 813 448	1 611 488	1 571 069	
Övriga intäkter och ersättningar	-			-	136 548	3 021	
Summa intäkter	2 248 000			1 813 448	1 748 036	1 574 090	

KOSTNADER	Budget 2024	Korrigerig (+ / -)	Förändring (%)	Justering	Prognos 2023	Utfall 2022	Kommentarer
Driftkostnader							
Fastighetsskötsel	43 000		8%	39 539	39 539	48 193	
Mark- och trädgårdsskötsel	15 000		8%	13 749	13 749	4 782	
Städning	23 000		8%	21 136	21 136	44 628	inkl entrémattor
Obligatoriska besiktningar	5 000		0%	4 745	4 745	4 436	
Hissar	150 000		0%	150 000	45 212	32 195	Underhåll hiss 2024
Reparationer	63 000		0%	63 240	141 777	126 621	
Planerade underhåll	-		0%	-	19 883	157 789	Planer 2024?
El	82 000		8%	76 428	76 428	66 449	
Värme	528 000		12%	471 788	471 788	397 807	Fjärrvärme höjs med 12% i Stockholm
Vatten	107 000		25%	85 705	85 705	62 772	Stockholm Vatten höjer med 25%
Sophämtning	46 000		24%	37 281	37 281	25 108	Stockholm Avfall höjer med 24%
Snöröjning	26 000		0%	26 315	26 315	21 380	
Försäkring	46 000		8%	43 200	43 200	37 323	
Kabel TV	10 000		0%	10 424	10 424	9 420	

KOSTNADER	Budget 2024	Korrigerig (+ / -)	Förändring (%)	Justering	Prognos 2023	Utfall 2022	Kommentarer
Fastighetsskatt	12 000		0%	11 840	11 840	11 840	
Kommunal fastighetsavgift	55 000		9%	50 848	50 848	48 608	
Förbrukningsmaterial och inventarier	2 000		0%	2 090	2 090	33 499	
Kommunikation	2 000		0%	1 745	1 745	1 543	
Bredband	38 000		0%	38 080	38 080	46 950	
Summa driftkostnader	1 253 000			1 148 154	1 141 786	1 181 341	
Övriga externa kostnader							
Ekonomisk förvaltning	46 000		8%	42 824	42 824	42 824	
Revision	17 000		0%	16 875	16 875	15 938	
It-tjänster	8 000		0%	8 485	8 485	4 975	
Konsultarvoden	-		0%	-	23 605	6 250	
Medlemsavgifter	6 000		0%	5 730	5 730	5 162	
Övrigt	15 000		0%	15 000	163 552	40 861	Bankkostnad, övrigt
Summa övriga externa kostnader	92 000			88 914	261 072	116 010	
Personalkostnader							
Styrelsearvoden	59 000			58 872	58 872	57 600	
Sociala avgifter	15 000			14 869	14 869	12 121	
Summa personalkostnader	74 000			73 741	73 741	69 721	
Räntor	1 012 800	13 800		226 545	226 545	125 864	
Avskrivningar	501 000			501 220	501 220	501 220	
Summa kostnader	2 932 800			2 038 575	2 204 364	1 994 156	
RESULTAT							

Resultat före avskrivningar	-	183 800			44 892	81 155
Resultat efter avskrivningar	-	684 800		-	456 328	- 420 066
Förväntat kassaflöde	-	213 800				
Avgiftsändring för balanserat resultat		37%				
Avgiftsändring för balanserat kassaflöde		12%				