

Sammanställning

Kund: 9251 Utsikten 2 Saltsjöqvarn Budgetår: 2022 22/23 Jämförelseår: 2021 21/22 Jämförelseperiod: December

Budgetsammanställning kontogruppernivå:

	Budget 2022	Budget 2021	Utfall 2021	Utfall 2020
Årsavgifter och hyror	3 815 000	3 805 000	4 039 379	3 783 742
Övriga rörelseintäkter	646 000	632 000	487 800	653 145
Rörelsens intäkter	4 461 000	4 437 000	4 527 179	4 436 887
Fastighetskostnader	-282 500	-282 000	-271 400	-236 864
Reparationer	-110 000	-75 000	-87 525	-39 254
Periodiskt underhåll	-175 000	-291 000	-113 686	-189 126
Taxebundna kostnader	-1 217 000	-1 166 000	-1 287 747	-992 896
Övriga driftskostnader	-596 000	-620 100	-690 989	-606 023
Fastighetsskatt	-133 000	-133 000	-133 000	-135 579
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-216 000	-242 000	-244 836	-176 226
Personalkostnader	-153 000	-146 000	-140 814	-152 105
Avskrivningar	-1 278 000	-1 278 000	-1 277 912	-1 277 912
Rörelsens kostnader	-4 160 500	-4 233 100	-4 247 909	-3 805 986
RÖRELSERESULTAT	300 500	203 900	279 270	630 902
Ränteintäkter			266	38
Räntekostnader	-376 000	-480 000	-422 623	-471 489
Resultat från finansiella poster	-376 000	-480 000	-422 357	-471 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-75 500	-276 100	-143 087	159 451
ÅRETS RESULTAT	-75 500	-276 100	-143 087	159 451

Att beakta:

Resultat för 2021 är preliminär då periodisering av tex. räntor inte är utförda än. Resultatet kommer mest troligt bli bättre än budgeterat.

- Årsavgiften 2022 förblir oförändrad. Budgeten medger ett negativt resultat för 2022, men ska ställas i relation till likviditeten för avsättningen till föreningens yttre fond för det periodiska underhållet (ca +705tkr, 150kr/m2) samt amorteringar i enlighet med amorteringsstrategin om (ca 456 tkr).

- Gällande övriga rörelseintäkter finns det fortsatt fina intäkter till föreningens kassa från vår gemensamhetsanläggning, garaget Utsikten.

- Styrelsen har också omförhandlat två av lånen med Swedbank. Ett av dessa lån har bundits till betydligt lägre ränta än tidigare, och det andra lånet har budgeterats med en relativt låg ränta baserat på det indikativa räntebeskedet från banken i fråga. En besparing på ca 150 tkr / år under kommande två åren tros vara möjlig.

- Styrelsen har också amorterat ett av lånen på Swedbank i samband med omsättningen av lånet med 1MSEK.

- På kostnadssidan har justeringar skett med index. Styrelsen har även tagit höjd för ökade kostnader för tex. brandskyddet och ingrepp i balkonger under det kommande året. Det finns ett identifierat reparationsbehov på delar av fastighetens system, varför reparationsposten har ökat.

- Att notera:

- Höjd avgift SQSF (Elintäkter debiteras av momsskäl direkt till andelsägarna from 1/1-21)
- Ny underhållsplan för 30 år är framtagen.
- Avsättningen för solcellsstudier.
- Avsättning för terrassunderhåll.
- År 2022 budgeteras med ett negativt årsresultat, men bättras på från rejält mot föregående års resultat med hjälp av räntekostnadssänkningen. Det likviditetsmässiga resultatet (återläggning av Avskrivningar) är ändå positivt, ca 1,1 MSEK, och tillsammans med nuvarande likviditet (ca 2,1 MSEK) utgör det en god betalningsberedskap framåt.