

Föreningens budget 2021

Budgetsammanställning

Utsikten 2 Saltsjöqvarn Budget 2021 fastställd av styrelsen 17 dec 2020.

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019
Årsavgifter och hyror	3 805 000	3 783 742	3 785 000	3 749 210
Övriga rörelseintäkter	632 000	670 674	649 000	682 395
Rörelsens intäkter	4 437 000	4 454 416	4 434 000	4 431 606
Fastighetskostnader	--282 000	--236 864	--294 800	--276 683
Reparationer	--75 000	--39 254	--100 000	--261 364
Periodiskt underhåll	--291 000	--189 126	--100 000	--75 417
Taxebundna kostnader	--1 166 000	--1 014 559	--1 245 200	--1 235 600
Övriga driftskostnader	--620 100	--606 023	--632 762	--765 939
Fastighetsskatt	--133 000	--120 964	--132 264	--132 199
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	--242 000	--176 226	--167 000	--212 566
Personalkostnader	--146 000	--153 162	--150 000	--152 361
Avskrivningar	--1 278 000	--1 277 912	--1 278 000	--1 277 912
Rörelsens kostnader	--4 233 100	--3 814 090	--4 100 026	--4 390 039
RÖRELSERESULTAT	203 900	640 326	333 974	41 566
Resultat från finansiella poster	--480 000	--445 584	--491 000	--541 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	--276 100	194 742	--157 026	--499 989
ÅRETS RESULTAT	--276 100	194 742	--157 026	--499 989

- **OBS.** Utfall 2020 är fortfarande preliminärt. Återstår bl.a periodisering av räntor. Resultatet ser dock ut att bli betydligt bättre än budget.
- Årsavgiften 2021 oförändrad. Trots att budgeterat resultat är negativt medger likviditeten både avsättningar till Yttre fond (705 tkr/150 kr per kvm) och planerliga amorteringar på våra lån (456 tkr).
- Bland Övriga intäkter kan noteras fortsatt goda intäkter från garage Utsikten. Lägre intäkter från bredband (motsvarande sänkta kostnader) i samband med att vi byter leverantör från Ownit till Bahnhof fr o m 210301.
- Fastighetskostnader påverkas av pris/indexhöjningar och vi tar åter höjd för snöskottning av taken, även om vi slapp detta 2020. Vi räknar med ytterligare behov av reparationer av balkonginglasning. Hissproblem medförde betydande reparationskostnader 2019. Genom nya avtalet med Kone Hiss betalar vi en ansevärt fast avgift, men då ingår reparationskostnader upp till en viss gräns. Vi överväger också målning av fönsterbleck under 2021 (enl. uh-plan).
- Utgifter hänförliga till periodiskt underhåll är uppskattad kostnad för underhåll av terasser och terrassräcken, nytt bokningssystem för tvätt/bastu/gästlägenhet inkl. nya "tagar" och portlås samt automatiska dörröppnare. Dessutom en engångskostnad för uppstart av bredband via Bahnhof.
- Taxebundna kostnader är el, värme och vatten. Vi tar höjd för ett ökat elpris (1,20/kwh rörligt och öf. Snittkostnad jan-nov 2020 var 1,08/kwh). Prishöjningar värme och vatten.
- Bland övriga förvaltnings- och rörelsekostnader kan nämnas a) höjd avgift SQSF (+8%) b) sänkt kostnad (-26%) fastighetsförsäkring (byte TryggHansa till Brandkontoret) och c) sänkt kostnad bredband (från 200 kr/mån till 156 kr fr o m mars). Vi har även satt av 70 tkr för framtagande av ny underhållsplan för vår fastighet (50tkr) samt analys av investering i solceller på våra tak (20 tkr).

Sammanfattningsvis budgeteras åter för ett negativt årsresultat. Då har vi "tagit höjd" för betydligt högre kostnader för Periodiskt underhåll, än tidigare år. Det likviditetsmässiga resultatet (återläggning av Avskrivningar) är ändå positivt, ca 1 mkr, och tillsammans med nuvarande likviditet (ca 1,5 mkr) utgör det en god betalningsberedskap.

Stefan Schelin, Kassör