

Budget för aktuell period antas vara proportionerlig utifrån antal månader som aktuell period avser i förhållande till årsbudget.

Avsättning till underhållsfonden görs normalt en gång per år. I normalfallet kommer budgetsiffran bokas upp som utfall och därför visas som utfall för aktuell period den budgeterade siffran proportionerligt utifrån antal månader som aktuell period avser.

Arvoden och ränteintäkter periodiseras inte under året så dessa kommer synas under utfall först då kostnaden respektive intäkter uppkommer. Därför skiljer sannolikt dessa kostnader respektive intäkter mot budgetsiffran för delårsrapporterna.

	Utfall t.o.m. September 2022	Utfall t.o.m. September 2021	Differens	Budget September 2022	Differens	Differens (%)	Budget 2022
Intäkter							
Årsavgifter ¹	2 130 813	2 099 331	31 482	2 130 821	-8	-0,0	2 841 095
Hysesintäkter	418 625	423 200	-4 575	422 475	-3 850	-0,9	563 300
Övriga intäkter	206 906	215 545	-8 638	206 850	56	0,0	275 800
Övriga förvaltningsintäkter	8 405	3 624	4 781	7 500	905	12,1	10 000
Summa intäkter	2 764 749	2 741 700	23 050	2 767 646	-2 897	-0,1	3 690 195
Kostnader							
Reparationer ²	-90 011	-163 296	73 285	-112 500	22 489	20,0	-150 000
Planerat underhåll ³	-44 965	0	-44 965	-100 313	55 348	55,2	-133 750
Driftskostnader ⁴	-1 240 008	-1 064 799	-175 209	-1 169 325	-70 683	-6,0	-1 559 100
Övriga kostnader ⁵	-196 541	-140 002	-56 539	-153 000	-43 541	-28,5	-204 000
Personalkostnader ⁶	-154 500	-142 423	-12 077	-154 500	0	0,0	-206 000
Avskrivningar/nedskrivningar	-1 215 775	-1 215 775	0	-1 215 776	1	0,0	-1 621 034
Summa kostnader	-2 941 800	-2 726 294	-215 505	-2 905 413	-36 387	-1,3	-3 873 884
Finansiella intäkter och kostnader							
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	36	80	-44	0	36	0,0	0
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader ⁷	-461 901	-452 670	-9 231	-430 422	-31 479	-7,3	-573 896
Summa finansiella intäkter och kostnader	-461 865	-452 590	-9 275	-430 422	-31 443	-7,3	-573 896
Årets resultat	-638 916	-437 185	-201 731	-568 189	-70 727	12,4	-757 585
Förändring underhållsfond							
Löpande avsättning underhållsfond	-636 750	-624 750	-12 000	-636 750	0		-849 000
Uttag underhållsfond	44 965	0	44 965	100 313	55 348		133 750
Summa förändring underhållsfond	-591 785	-624 750	32 965	-536 438	-55 348		-715 250
Återföring avskrivningar/nedskrivningar	1 215 775	1 215 775	0	1 215 776	1		1 621 034
Långsiktigt hållbart resultat exkl. avskrivningar	-14 926	153 840	-168 766	111 149	-126 075		148 199

Fotnoter

¹ Årsavgifterna höjdes med 1,50 % from 220101.

² Lägre reparationskostnader mot budget, kostnaderna avser bland annat stopp i stam samt kontroll av portkoder.

³ Avser löpande takarbeten samt montering av primer och tätskikt över dilatationsfog.

⁴ Högre driftkostnader jämfört mot samma period föregående år, största skillnaden är elkostnaden som per 210930 låg på ca 157 000 kr mot kostnaden per 220930 som ligger på ca 277 000 kr. Kostnad för 48 lägenheters el tillkommer från 220913 som är en del av den högre elkostnaden under kvartal 3.

Kostnaderna under fastighetsskötsel utöver avtal avser bortforsling av julgranar samt montering av galler på garageinfart.

Övriga utgifter köpta tjänster avser avläsning IMD samt laddtjänster.

Kostnaderna under förbrukningsmaterial avser bland annat inköp av fjärrkontroller till garage samt aluminiumskyltar med text.

⁵ Förbrukningsinventarier avser inköp av entrémattor till fastigheten.

⁶ Visar budget för att få en mer realistisk bild över året.

⁷ Total belåning per 220930: 37 860 692 kr vilket ger en aktuell kvm-skuld om 6 833 kr.

Resterande ränta avseende kvartal 3 är uppbokat manuellt.

Under kvartal 2 har två lån villkorsändrats från Swedbank, ett lån från en ränta på 1,55 % till 2,75 % hos Sparbanken Syd samt ett lån från en ränta på 0,39 % till 1,05 % hos Nordea. I samband med omläggningen till Nordea genomfördes en extraamortering om 600 000 kr.

Kommentarer

Saldo på transaktionskonto SHB per 220930: 1 659 939 kr.

Saldo på transaktionskonto SHB per dagens datum (221111): 1 483 542 kr.

Fram till 220930 ligger det även investeringskostnader om 337 210 kr avseende installation av IMD el och installation av laddstolpar, denna kostnad ligger på balansen och kommer att belasta resultatet med årliga avskrivningar efter den ekonomiska livslängden.

Utfall 220930 visar ett långsiktigt hållbart resultat exkl. avskrivningar på - 14 926 kr, vilket innebär att intäkterna från årsavgifterna som föreningen får in inte täcker själva sparandet till framtida underhåll tillsammans med drift- och räntekostnader som just årsavgifterna ska täcka. Anledningen är de ökade energikostnaderna som varit under 2022 och som därmed också visar en avvikelse mot budget.