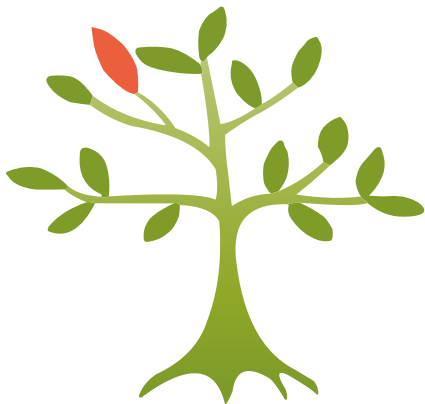




Välkomna!

Medlemsmöte
12 december 2017



Brf Avenboken 1

- 60 lägenheter
- 4 915 m² bostadsyta
- 1 lokal (10 m²)

Samfälligheter

GA 1 (vår andel: 8 %)

- kör- och gångvägar för tillfarter och passager
- anordningar och installationer för avvattning och belysning

GA 2 (vår andel: 23 %)

- gästparkering
- garage
- gård
- poolanläggning
- gemensamhetslokal
- gästlägenheter
- sopsug
- sopsorteringsrum
- vattenserviceledning

GA 3 (vår andel: 61,9 %)

- vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning
- undercentral, värmeväxlarenhet och energimätare

(enbart med Korstörnet)



Brf Avenboken 1

Förvaltning

styrelsen

Eva Bergstrand

Håkan Sköldehammar

Annette Nicolson

David Abresparr

Anders Axné

Sven Wingstrand

Anders Enström

ordförande

vice ordförande

sekreterare

ekonomi

ledamot

suppleant

suppleant

valberedning

Sten Falk

Sylvia Ranby

ekonomisk förvaltning

Conzignus Hem & Fastighet AB

revisor

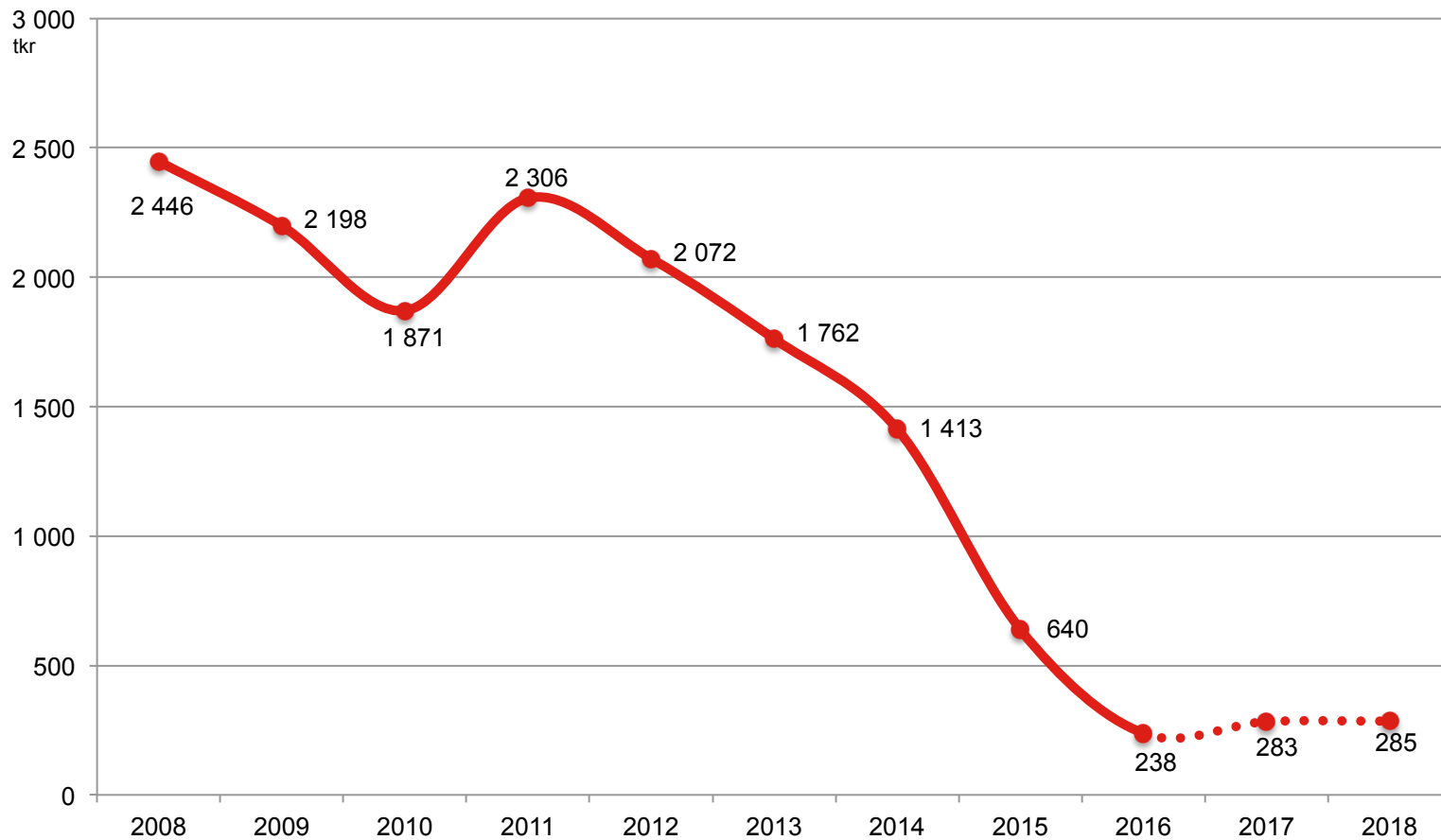
Anna Stenberg, Mazars SET

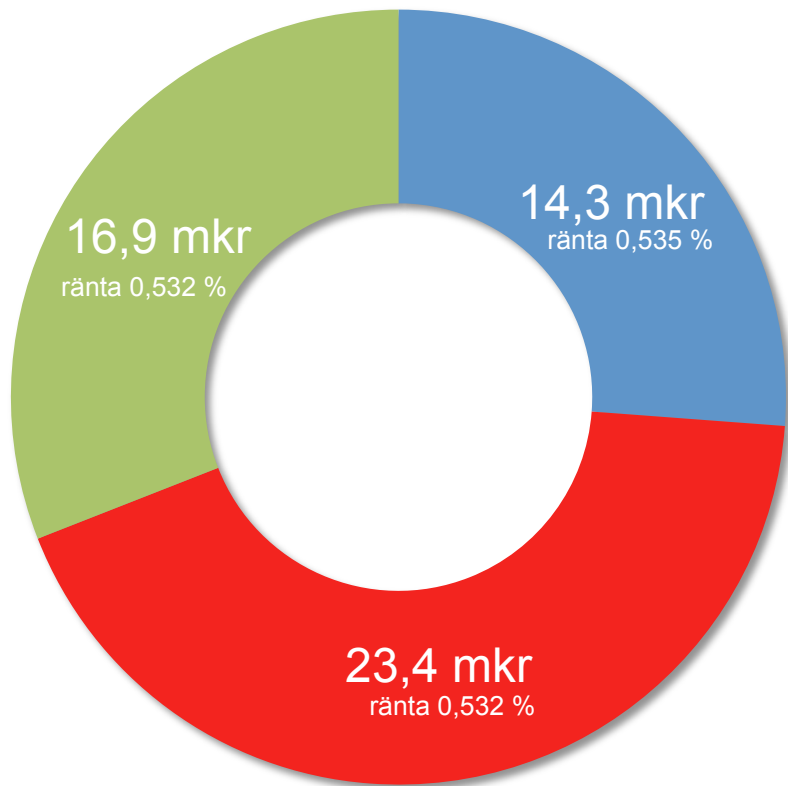


2017

- fortsatt låga räntor
- utrymme att amortera
- utrymme för avgiftssänkning 7 %

Räntekostnader





Lån

- 54,6 mkr extra amorteringar 2017: **2 mkr**
- 11 109 kr/m²

önskeläge

- 49 mkr
- 10 000 kr/m²

Budget 2018

Kostnader	<i>tkr</i>
Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
	-3 150
Intäkter	4 119
Resultat	969



Budget 2018

Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
-3 150	

Skötsel och underhåll

	<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
4110 Fastighetsskötsel arvode	-40	-53	-40	-42
4120 Städning	-62	-68	-52	-54
4140 Besiktningskostnader	-9	-12	-19	-19
4150 Hiss serviceavtal	-32	-33	-32	-33
4155 Övriga serviceavtal	-11	-10	-3	-4
4190 Övriga köpta tjänster	0	-2	0	0
4300 Reparationer, löp underh	-116	-200	-340	-10
4301 Planerade underhåll	0	0	0	-140
	-270	-378	-486	-302

Intäkter 4 119

Resultat 969





Brf Avenboken 1

Budget 2018

Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
Totalt	-3 150

Intäkter 4 119

Resultat 969

Förbrukning

	<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
4611 Fastighetsel	-44	-44	-35	-40
4623 Fjärrvärme	-400	-434	-352	-445
4630 Vatten	-75	-85	-95	-100
4640 Sophämtning	-76	-78	-78	-79
4710 Fastighetsförsäkringar	-47	-48	-48	-49
4760 Kabel-TV	-56	-58	-58	-58
4761 Bredband	-71	-74	-73	-73
4800 Fastighetsskatt	0	-64	-63	-65
Totalt	-769	-885	-802	-909

Budget 2018

Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
	-3 150



Samfälligheten

4785 Samfällighet

<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
-611	-590	-601	-684

Intäkter **4 119**

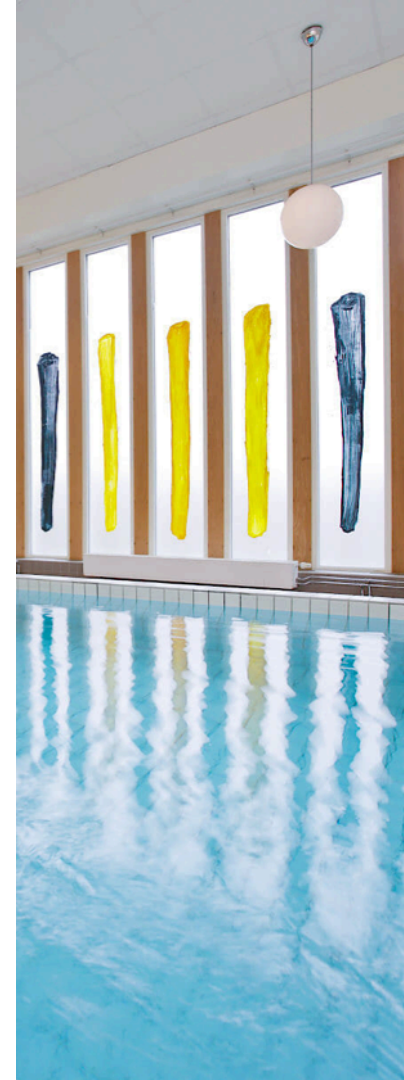
Resultat **969**

Solberga Gård

TULPANTRÄDET AVENBOKEN KORSTÖRNET

BUDGET 2017

Kostnader	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
-2 667	



BUDGET 2017

Kostnader

	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
	-2 667

Löpande underhåll

	<i>utfall 2016</i>	<i>budget 2017</i>	<i>prognos 2017</i>	<i>budget 2018</i>
Reparationer, övrigt	0	-50	0	-50
Tvättstugor	-12	-20	-40	-20
Dörrar, lås passagesystem	-12	-15	-45	-15
Gästlägenheter	-5	-3	-2	-2
Bastu, pool	-15	-5	-22	-10
Ventilation	-36	-18	0	-10
Kabel-tv, bredband, porttelefon	0	0	-1	0
Hissar	0	0	-6	-5
Portar	-11	-15	-4	-5
Övr installationer (sopsug, ljuskällor)	-40	-30	-2	-5
Tak	0	-5	0	-5
Övrigt	-7	0	0	0
Markytor	-3	0	0	0
Planteringar, träd och buskar	-186	-100	-100	-100
Markinventarier	-7	0	0	0
Lekytor	0	-15	0	0
Garage och p-platser	-14	0	0	0
	-348	-276	-222	-227



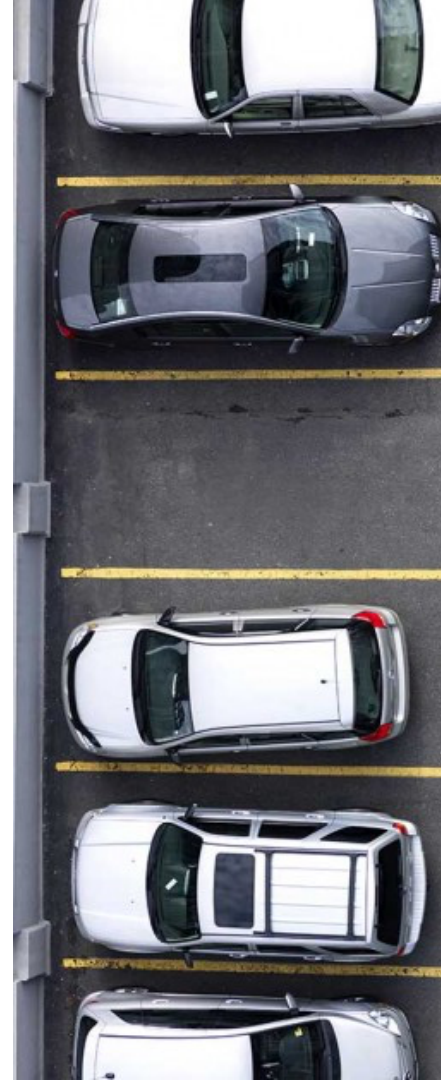
BUDGET 2017

Kostnader

	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
Totalt	-2 667

Planerat underhåll

	<i>utfall 2016</i>	<i>budget 2017</i>	<i>prognos 2017</i>	<i>budget 2018</i>
Tvättstugor	0	0	0	-200
Lokaler för eget bruk	-11	0	0	-30
Bastu, pool	-19	-30	0	-10
Ventilation	-16	0	-15	0
El	-170	-155	-166	-150
Portar	0	-5	0	0
OVK-besiktning	0	0	0	-3
Markytor	0	0	0	-20
Markinventarier	0	-15	0	-15
Lekytor	0	-10	-11	-12
Garage, p-platser	0	-50	-35	-50
Totalt	-216	-265	-227	-490



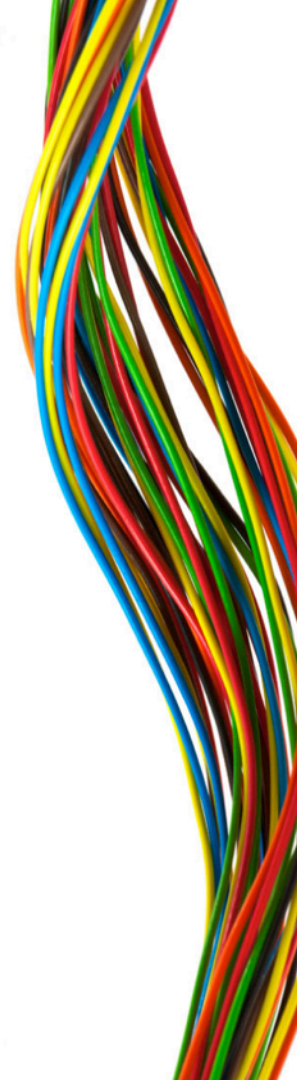
BUDGET 2017

Kostnader

	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
Totalt	-2 667

Driftskostnader

	<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
Fastighetsskötsel	-194	-197	-196	-200
Trädgårdsskötsel	-242	-247	-245	-250
Snöröjning/sandning	-136	-150	-100	-150
Städning	-251	-256	-266	-270
Städning, extra	-14	-20	-21	-21
Städmaterial	-1	-5	0	0
Hiss, besiktning	-2	-2	-2	-2
Hiss, service-/larmavtal	-5	-5	-5	-6
Portar, besiktning	0	0	-5	-3
Portar, serviceavtal	-7	-5	-4	-5
Övriga serviceavtal	-65	-73	-67	-61
Bevakningskostnader, utryckning/jour	-10	-6	-6	-6
Drift-/underhållsavtal Brf Tulpanträdet	-279	-279	-279	-279
Drift-/underhållsavtal Brf Avenboken 1	-4	-4	-4	-4
Drift-/underhållsavtal Brf Korstörnet	-1	-1	-1	-1
Totalt	-1 211	-1 250	-1 201	-1 258



BUDGET 2017

Kostnader

	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
Totalt	-2 667

Förbrukning

	<i>utfall 2016</i>	<i>budget 2017</i>	<i>prognos 2017</i>	<i>budget 2018</i>
El	-213	-235	-227	-235
Fjärrvärme	-82	-85	-85	-85
Uppvärmning av vattnet i poolen	0	-30	-30	-30
Vatten och avlopp	-35	-10	-17	-20
Klor till poolen	-8	-10	-5	-10
Avfall med producentansvar	-92	-96	-144	-125
Grovsopor	-7	-10	-10	-10
Rengöring av soprum	0	0	-4	-4
Fastighetsförsäkring	-3	-4	-4	-4
Radio- och tevelicens	-2	-2	-2	-2
Hyra, gasflaskor till pool	-15	-15	-10	-10
Förbrukningsinventarier	-25	-30	-10	-15
Totalt	-482	-527	-548	-550



BUDGET 2017

Kostnader

	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
Totalt	-2 667

Förvaltning

	<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
Kontorsmaterial	0	-6	-18	-20
Hisstefoni	-3	-3	-4	-4
Postbefordran	-1	-1	-1	-1
Styrelsearvoden	-44	-45	-45	-46
Revisionsarvoden	-12	-11	-11	-11
Föreningsstämma, medlemsmöten	-2	-2	-1	-2
Styrelsemöten	-2	-3	-3	-3
Föreningsgemensamma aktiviteter	-1	-2	-2	-2
Ekonomisk förvaltning	-29	-30	-30	-31
Ekonomisk förvaltning, extradeb	0	0	0	-5
Avgifter Lantmäteriet	0	-1	0	0
Uppdatering av underhållsplan	0	0	-8	0
Bankkostnader	0	0	0	-3
Övriga externa tjänster	0	0	-29	0
Lämnade bidrag och gåvor	0	0	-1	0
Övriga löner och ersättningar	0	0	-2	0
Sociala avgifter	-12	-10	-14	-14
Totalt	-106	-114	-169	-142



Solberga Gård

TULPANTRÄDET AVENBOKEN KORSTÖRNET

BUDGET 2017

Kostnader	<i>tkr</i>
Löpande underhåll	-227
Planerat underhåll	-490
Drift	-1 258
Förbrukning	-550
Förvaltning	-142
	-2 667
Intäkter	
Samfällighetsavgifter	2 410
Hyresintäkter, p-plats	60
Pool- och bastuavgifter	25
Gemensamhetslokal	25
Gästlägenheter	100
	2 620
Resultat	-47



Budget 2018

Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
	-3 150



Samfälligheten

4785 Samfällighet

<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
-611	-590	-601	-684

Intäkter **4 119**

Resultat **969**



Brf Avenboken 1

Budget 2018

Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
Totalt	-3 150

Intäkter

4 119

Resultat

969

Förvaltning

	<i>utfall 2016</i>	<i>budget 2017</i>	<i>prognos 2017</i>	<i>budget 2018</i>
5460 Förbrukningsmaterial	-6	-7	-2	-5
6210 Telekommunikation	-3	-3	-3	-4
6230 Datakommunikation	-5	-4	-4	-4
6250 Postbefordran	-1	-1	0	-1
6410 Styrelsearvoden	-80	-84	-84	-85
6420 Revisionsarvoden	-39	-40	-28	-29
6480 Arvode ekonomisk förv	-57	-59	-59	-61
6482 Extradebitering förv	-8	-4	-3	-4
6490 Övr förvaltningskostnader	-3	-4	0	0
6520 Ritnings-/kopieringskostn	0	0	-2	-2
6550 Konsultkostnader	0	0	-43	-5
6560 Serviceavgift branschorg	0	0	-6	-4
6570 Bankkostnader	-4	-2	-2	-2
6970 Facklitteratur	0	0	-3	-2
6990 Övriga externa kostnader	-5	0	-1	0
7510 Lagstadgade arb giv avg	-25	-26	-25	-27
Totalt	-236	-234	-265	-235



Budget 2018

Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
Totalt	-3 150

Räntor, avskrivningar

	<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
7821 Avskrivn byggnader	-694	-694	-694	-694
7822 Avskrivn fastighetsförbättr	-14	-14	-14	-14
7830 Avskrivn maskiner och inv	-26	-26	-26	-26
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	0	0
8410 Räntekostn långfr skulder	-237	-284	-283	-285
8423 Kostn.ränta, skatt	-1	0	-1	-1
Totalt	-972	-1 018	-1 018	-1 020

Intäkter 4 119

Resultat 969



Budget 2018



Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
	-3 150

Intäkter

4 119

Resultat

969

Intäkter

	<i>utfall</i> 2016	<i>budget</i> 2017	<i>prognos</i> 2017	<i>budget</i> 2018
3014 Hyresint p-plats momspl	305	305	305	305
3021 Årsavg. bostäder	4 049	4 049	3 930	3 766
3024 Intäkter externt P-bolag	-3	0	3	3
3073 Förråd	9	9	7	0
3080 Intäktsreduktioner	0	0	-337	0
3990 Övriga intäkter	1	0	7	45
	4 361	4 363	3 915	4 119



Brf Avenboken 1

Budget 2018

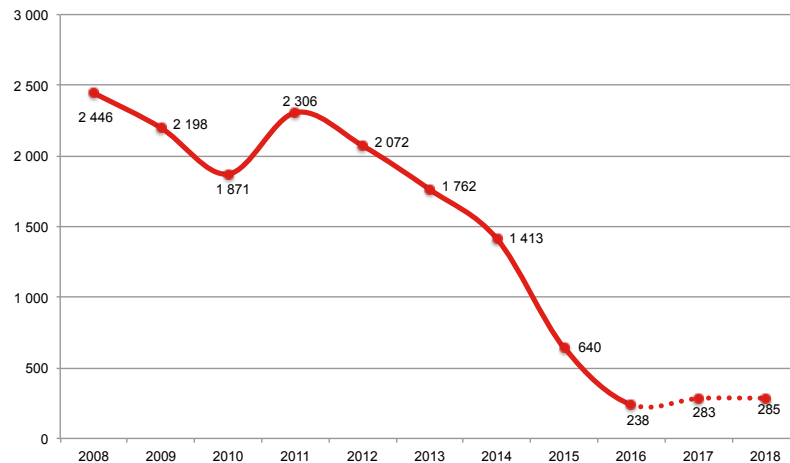
Kostnader

Skötsel och underhåll	-302
Förbrukning	-909
Samfälligheten	-684
Förvaltning	-235
Räntor, avskrivningar	-1 020
Totalt	-3 150

Intäkter 4 119

Resultat 969

Räntekostnader



- Förutsätter fortsatt låg ränta
- Ger möjlighet till extra amortering



Brf Avenboken 1

Tack för att ni kom!