

## Styrelsens femårsprognos 2011-2015

Utgångspunkten är budgeten för 2011. Antaganden om genomsnittliga prisförändringar redovisas i högerkolumnen. Inflationen räknar vi med ska vara två procent per år. Sannolikt kommer den att vara något lägre i början av perioden och högre mot slutet.

Vissa kostnader utvecklas inte konstant under perioden. Uppvärmningen räknar vi med ska öka med 10 procent när nya elavtal ska tecknas i oktober 2012. Fastighetsskatten för lokaler höjs år 2013 med 10 procent på grund av höjda taxeringsvärden. Taxeringsvärdena justeras emellertid endast vart tredje år. Fastighetsavgiften räknar vi med ska öka med 2 procent per år.

Ränteintäkterna tar hänsyn till att underhållet tär på de likvida medlen, samtidigt som räntesatsen blir högre mot slutet av perioden. Räntekostnaderna är beräknade lån för lån med antagandet att räntesatserna stiger relativt kraftigt de första åren av perioden för att de sista åren plana ut med räntor på 5-procentnivån.

Föreningen har valt att göra en grov uppskattning av underhållet för Samfälligheten medan det egna underhållet följer uppdaterad underhållsplan. De av oss antagna åtgärderna i Samfälligheten avser bl a fortsatta arbeten med effektivisering av värmeproduktionen, underhåll av sopsuganläggningen och utbyte av träspaljéer vid parkeringsanläggningarna.

Prognos 2011-2015	2011	2012	2013	2014	2015	Ändr/år
Årsavgifter bostäder	16 548 000	16 548 000	16 548 000	16 548 000	16 548 000	0%
Hysesintäkter lokaler	1 831 000	1 864 880	1 933 548	1 984 275	2 020 645	2%
Övriga rörelseintäkter	159 120	163 940	165 906	167 898	169 916	
<b>Nettoomsättning</b>	<b>18 538 120</b>	<b>18 576 820</b>	<b>18 647 454</b>	<b>18 700 173</b>	<b>18 738 561</b>	
Personalkostnader	-364 091	-371 373	-378 800	-386 376	-394 104	2%
Förvaltning, fastighetsskötsel mm	-2 668 117	-2 721 480	-2 775 909	-2 831 427	-2 888 056	2%
Reparationer	-852 000	-869 040	-886 421	-904 149	-922 232	2%
Taxebundet (värme vatten el mm)	-3 741 100	-3 815 922	-4 512 077	-4 602 319	-4 694 365	
Övriga avgifter (Bredband mm)	-678 000	-678 000	-678 000	-678 000	-678 000	0%
Övrig drift	-295 500	-301 410	-307 438	-313 587	-319 859	2%
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-8 598 808</b>	<b>-8 757 224</b>	<b>-9 538 646</b>	<b>-9 715 859</b>	<b>-9 896 616</b>	
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	-630 000	-638 520	-667 610	-676 475	-685 516	
Avskrivningar	-1 077 036	-1 048 308	-905 843	-925 843	-945 843	
<b>Summa fastighetskostnader *)</b>	<b>-10 305 844</b>	<b>-10 444 052</b>	<b>-11 112 099</b>	<b>-11 318 176</b>	<b>-11 527 975</b>	
*) exkl planerat UH						
Ränteintäkter	273 921	342 000	394 000	433 000	455 000	
Räntekostnader	-5 697 000	-7 700 000	-8 100 000	-8 300 000	-8 500 000	
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-5 423 079</b>	<b>-7 358 000</b>	<b>-7 706 000</b>	<b>-7 867 000</b>	<b>-8 045 000</b>	
<b>Resultat före planerat UH</b>	<b>2 809 197</b>	<b>774 768</b>	<b>-170 645</b>	<b>-485 004</b>	<b>-834 414</b>	
<b>Plan. UH inkl Samfällighetens</b>	<b>-4 929 165</b>	<b>-449 000</b>	<b>-1 585 000</b>	<b>-780 000</b>	<b>-495 000</b>	