

Budgetförslag 1 år

Ackjan-Pulkans samfällighetsförening

Period 2025-01-01 till 2025-12-31

Org nr: 716415-0273

Status: Ej antagen

Version: 2



Er ekonomiska utveckling

I årets budget kommer vi fokusera mer på långsiktigt sparande för att ge er en klarare bild över er förenings ekonomi. Ni får en övergripande bild av hur er förenings ekonomi är uppbyggd och vad som påverkar er mest under det kommande verksamhetsår.

Vi går sedan igenom ett avsnitt för hur vi på Riksbyggen ser på kort- och långsiktig finansiering och hur detta påverkar avgiftsrekommendation till era styrelsebeslut inför kommande verksamhetsår.



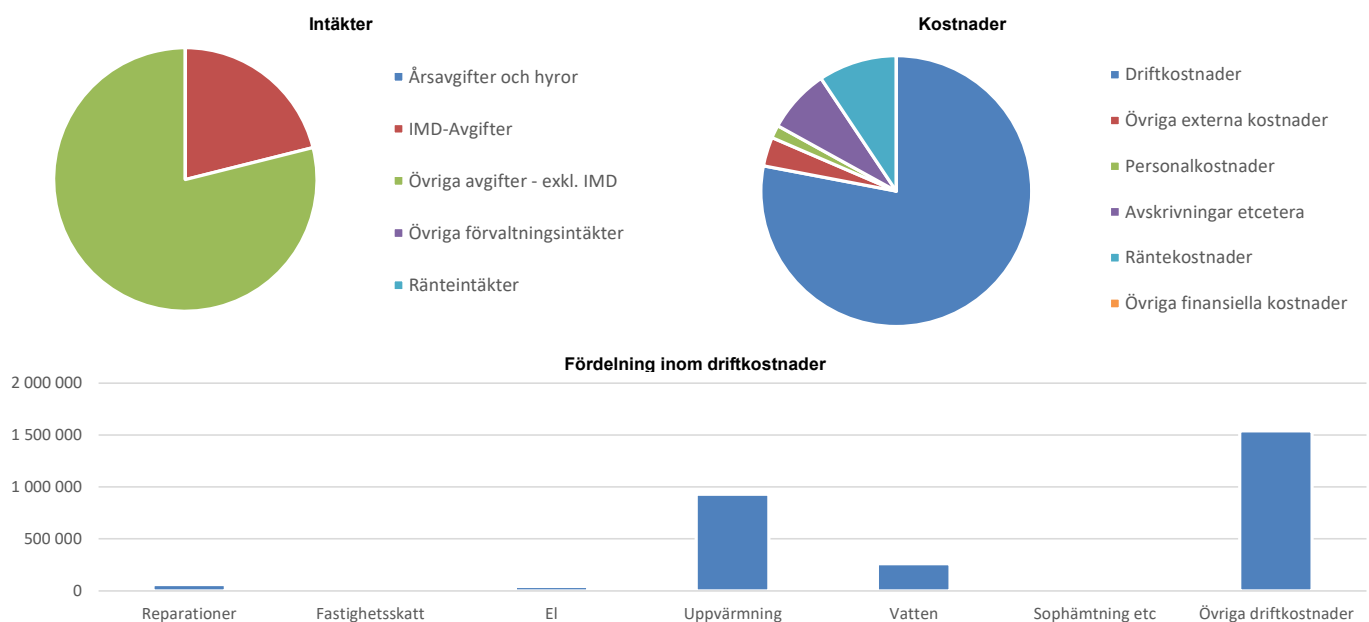
Övergripande om det ekonomiska nuläget och framåt

Efter två år av ekonomisk oro ser det ekonomiska läget nu ut att ha stabiliserats nu under 2024. Inflationen har sjunkit tillbaka till en normalnivå och börjat stabilisera sig och Riksbankens styrränta prognostiseras (av de större bankerna) sjunka till 2,75 % i slutet av 2024 för att ytterligare sänkas gradvis under nästa för att i slutet av 2025 ligga på 2,0-2,25 %. Vi prognostiserar att detta ger våra förvaldade bostadsrättsföreningar en 3-månaders räntenivå i slutet av 2025 på någonstans mellan 2,5 och 3,6 %, beroende på hur attraktiv föreningen är hos bankerna.

Översiktsbild på fördelning av er förenings intäkter och kostnader

Nedan presenteras två diagram som visar fördelning av era intäkter och kostnader, samt ett diagram som visar hur föreningens övergripande driftskostnader är fördelade.

Vi rekommenderar att ni börjar med att fokusera på de kostnader som främst påverkar föreningen för att se hur dessa kan minskas. Därefter kan ni titta närmre på de mindre kostnaderna.



Era största intäkt- och kostnadsutvecklingar första budgetår mot prognosår

Nedan kan ni se vilka kostnader som budgeteras att öka/minska mest i förhållande till prognosåret. Observera att underhållskostnader inte tas med i nedan presentation eftersom de är förebyggande utgifter som i längden håller fastigheten i skick och förhindrar att föreningen drar på sig dyra reparationskostnader.

Top 5 kostnadsökningar			Top 5 kostnadsminskningar		
	tkr	Förändring %		tkr	Förändring %
1. Resultatavräknade kostnader	1 328	100,0%	1. Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	146	-76,8%
2. Uppvärmning	61	7,0%	2. Förvaltningskostnader (gruppkonto)	132	-56,9%
3. Vatten	10	4,0%	3. Fastighetsel	98	-70,7%
4. Räntekostnader för långfristiga skulder	8	2,5%	4. Snö- och halkbekämpning	35	-25,9%
5. Avskr på installationer	4	65,8%	5. Reparationer	34	-36,1%
Totalsumma	1 411		Totalsumma	444	



Budgetförslag resultaträkning (kr)

Bolag: Ackjan-Pulkans samfällighetsförening

Konto		Benämning	Utfall 2023	Budget 2024	Prognos 2024	Budget 2025					Kommentar	
						TOTALT	Sektion 1	Sektion 2	Sektion 3	Sektion 4		Sektion 5
	3019	Hyresintäkter övriga objekt ej moms	-1 637 531	0	590 431	0	0	0	0	0	0	0 2024: Moms 2018-2022 att återfå
	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		-1 637 531	0	590 431	0	0	0	0	0	0	
	HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	3111	Debiterade vattenavgifter moms	70 211	107 271	126 788	130 321	130 321	0	0	0	0	Ex moms KV 25,52kr*2414m3/år. VV 62,8 kr*1094,16m3/år
	3131	Debiterad uppvärmning moms	211 138	344 294	455 818	436 086	436 086	0	0	0	0	Ex moms746 720 kWh/år * 0,584 kr/kWh
	3211	Tvättstugeavgifter ej moms	-320	0	320	0	0	0	0	0	0	0 Justering moms tidigare år
	ÖVRIGA AVGIFTER		281 029	451 565	582 926	566 407	566 407	0	0	0	0	
	3248	Debiterade samfällighetsavgifter	1 654 728	1 647 360	2 472 885	2 116 800	1 900 800	28 800	57 600	72 000	57 600	inkl justeringar moms 2025: oförändrad avgift
	3290	Övriga ersättningar från hyresgäster moms	0	96 000	120 000	0	0	0	0	0	0	0 Extra tillägg sektion 3 (elbilsaddare)
	3599	Avräkning med Riksbyggen	49 287	0	-49 287	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
	3740	Öres- och kronufjämnning	-2	0	-2	0	0	0	0	0	0	
	3996	Päninnelseavgift	540	0	480	0	0	0	0	0	0	0 Budgeteras ej (+/-0)
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER		1 704 553	1 743 360	2 544 075	2 116 800	1 900 800	28 800	57 600	72 000	57 600	
	SUMMA INTÄKTER		348 051	2 194 925	3 717 433	2 683 207	2 467 207	28 800	57 600	72 000	57 600	
	4230	Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	693	0	-693	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
	4260	Rep utgift mtrl inköp marktyor	695	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4330	Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	741	-2 000	-1 241	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms 2025: Ev. rep av gemensamma ytor
	4340	Rep installationer utg för köpta tj	4 275	-4 000	-4 275	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
	4341	Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	-9 134	0	-47 977	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
	4342	Rep install utg för köpta tj Värme	921	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4343	Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	-790	0	0	0	0	0	0	0	
	4344	Rep install utg för köpta tj EI	0	0	-30 875	0	0	0	0	0	0	0 2024: installation belysning Sektion 3
	4347	Rep install utg för köpta tj Låssystem	195	-167	-195	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
	4350	Rep huskropp utg för köpta tj	3 998	-3 428	-3 998	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
	4360	Rep marktyor utg för köpta tj	2 661	0	-2 899	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms + underhåll Lekpark
	4370	Rep garage o p-plats utg för köpta tj	-2 055	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4390	Övriga Reparationer	0	-50 000	0	-60 000	-60 000	0	0	0	0	0 2025: Pott för rep
	4392	Vandalisering	-3 502	-3 550	-1 762	0	0	0	0	0	0	0 2024: klottersanering + justering moms
	REPARATIONER		-512	-63 935	-93 915	-60 000	-60 000	0	0	0	0	
	4530	UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	-50 000	0	0	0	0	0	0	0	
	4540	UH installationer utg för köpta tj	1 853	-96 000	0	0	0	0	0	0	0	
	4541	UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	2 418	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4542	UH installationer utg för köpta tj Värme	9 015	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4550	UH huskropp utg för köpta tj	484	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4560	UH Marktyor utg för köpta tj	0	0	-32 798	0	0	0	0	0	0	0 2024: Renovering lekpark
	4570	UH Garage o P-plats utg för köpta tj	17 577	0	0	0	0	0	0	0	0	
	UNDERHÅLL		31 346	-146 000	-32 798	0	0	0	0	0	0	

Konto		Benämning	Utfall 2023	Budget 2024	Prognos 2024	Budget 2025					Kommentar	
						TOTALT	Sektion 1	Sektion 2	Sektion 3	Sektion 4	Sektion 5	
		4800 Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		4991 Resultatavräknade kostnader	0	0	0	-1 327 787	-1 327 787	0	0	0	0	0 Moms 2018-2019
		FASTIGHETSSKATT	0	0	0	-1 327 787	-1 327 787	0	0	0	0	
		4112 Fastighetsskötsel extra	280	0	-280	0	0	0	0	0	0	0 2024: Justering moms
		4113 Uternijö grund	-29 036	-30 000	-36 615	-37 500	-37 500	0	0	0	0	0 Gräsklippning
		4115 Uternijö extra	-14 470	-10 000	-18 156	-15 000	-15 000	0	0	0	0	0 Hantering städgårdsavfall, sopning grösytor
		4119 Serviceavtal	-1 580	-3 000	-2 988	-3 000	-3 000	0	0	0	0	0 Serviceavtal fjärrvärme 249kr/mån
		4191 Snd- och halkbekämpning	-10 675	-60 480	-134 950	-100 000	-10 000	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000	0 2024: Justering moms (gör at det blir högre).
		4610 Fastighetsel	1 765	-31 500	-138 228	-40 551	-20 521	0	-4 277	-15 754	0	0 2024; Justering moms
		4620 Uppvärmning	-6 506	-834 266	-867 690	-928 428	-928 428	0	0	0	0	0 2025: höjning 7% enligt Umeå energi
		4630 Vatten	-10 636	-211 308	-250 005	-260 006	-260 006	0	0	0	0	0 2025: höjning 4% enligt vakin
		4640 Sophämtning	-3 140	-19 500	-23 854	-21 745	0	0	0	0	-21 745	2025: oförändrat enligt Umeå energi
		4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	98 996	-100 074	-189 760	-44 064	-44 064	0	0	0	0	0 2024; Justering moms 2025: bredband umeå energi +2%
		4790 Övriga fastighetskostnader	-2 343	0	0	0	0	0	0	0	0	
		5410 Förbrukningsinventarier	-358	-923	-12 135	-12 500	-12 500	0	0	0	0	
		5460 Förbrukningsmaterial	264	-1 000	-1 202	-1 000	-1 000	0	0	0	0	
		6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-11 007	-76 489	-231 510	-99 788	-99 788	0	0	0	0	0 2024; Justering moms
		6490 Övriga förvaltningskostnader	-26 617	-3 030	-9 057	-10 000	-10 000	0	0	0	0	0 Rörligt arvode Riksbyggen Ekonom eller energingenjör
		DRIFTKOSTNADER	-15 062	-1 381 570	-1 916 430	-1 573 581	-1 441 806	-25 000	-24 277	-35 754	-46 745	
		6062 Inkasso och KFM-avgifter	-152	0	-885	0	0	0	0	0	0	0 Budgeteras ej (+/-0)
		6071 Extern representation avdragsgill	-2 876	0	-40	0	0	0	0	0	0	0 2024; Justering moms
		6072 Extern representation ej avdragsgill	-490	-1 120	-729	-1 000	-1 000	0	0	0	0	0 Restaurangbesök
		6110 Kontorsmateriel	348	0	-417	0	0	0	0	0	0	0 2024; Justering moms
		6230 Datakommunikation	-28 499	-12 327	-2 183	-1 435	-1 435	0	0	0	0	0 2024; Justering moms 2025: Domtär årsavgift
		6550 Konsultarvoden	6 250	0	-6 250	0	0	0	0	0	0	0 2024; Justering moms
		6570 Bankkostnader	-4 161	-4 391	-3 942	-3 674	-3 674	0	0	0	0	0 Aviavgifter + kostnader Swedbankkonto
		6981 Föreningsavgifter avdragsgilla	-3 184	-8 240	-4 224	0	0	0	0	0	0	0 Justering moms
		6982 Föreningsavgifter ej avdragsgilla	0	0	-10 300	-10 500	-10 500	0	0	0	0	0 Villaägarnas Riksförbund
		ÖVRIGA KOSTNADER	-32 765	-26 078	-28 971	-16 609	-16 609	0	0	0	0	
		7310 Styrelsearvoden, fast	-42 000	-43 875	-42 975	-44 100	-44 100	0	0	0	0	0 Enligt stämmobeslut
		7514 Sociala avgifter för löner och ersättningar, övriga	0	-13 786	-12 347	-12 634	-12 634	0	0	0	0	0 29,4% av personalkostnader
		PERSONALKOSTNADER	-42 000	-57 661	-55 322	-56 734	-56 734	0	0	0	0	
		7824 Avskr på markanläggningar	-222 493	-222 493	-268 064	-268 064	-268 064	0	0	0	0	
		7833 Avskr på installationer	-4 366	0	-6 534	-10 834	-10 834	0	0	0	0	
		AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-226 849	-222 493	-274 598	-278 898	-278 898	0	0	0	0	
		SUMMA KOSTNADER	-285 841	-1 897 737	-2 402 034	-3 313 609	-3 181 833	-25 000	-24 277	-35 754	-46 745	
		Rörelseresultat	62 210	297 188	1 315 398	-630 402	-714 627	3 800	33 323	36 246	10 855	
		8311 Ränteintäkter från bank	676	0	0	0	0	0	0	0	0	
		8314 Skattefria ränteintäkter	23 643	21 249	21 265	0	0	0	0	0	0	0 Budgeteras ej (+/-0)
		8318 Dröjsmålsränteintäkter	96	96	1 775	0	0	0	0	0	0	
		RÄNTEINTÄKTER	24 415	21 345	23 040	0	0	0	0	0	0	

Konto	Benämning	Utfall 2023	Budget 2024	Prognos 2024	Budget 2025					Kommentar
					TOTALT	Sektion 1	Sektion 2	Sektion 3	Sektion 4	
	8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-340 411	-342 710	-334 201	-342 547	0	0	0	0	0
	8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	0	-2 232	0	0	0	0	0	0
	RÄNTEKOSTNADER	-340 411	-342 710	-336 433	-342 547	0	0	0	0	0
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-315 996	-321 365	-313 393	-342 547	0	0	0	0	0
	Resultat efter finansiella poster	-253 786	-24 177	1 002 005	-972 949	-714 627	3 800	33 323	36 246	10 855
	Årets Resultat	-253 786	-24 177	1 002 005	-972 949	-714 627	3 800	33 323	36 246	10 855
	2072 Årets avsätn underhållsfond	-200 000	0	-200 000	-200 000	0	0	0	0	0
	2073 Disp.ur underh.fond/yftre fond	0	0	32 798	0	0	0	0	0	0
	Underhållsfond	-200 000	0	-167 202	-200 000	0	0	0	0	0
	Resultat efter reservering till underhållsfond	-453 786	-24 177	834 803	-1 172 949	-714 627	3 800	33 323	36 246	10 855

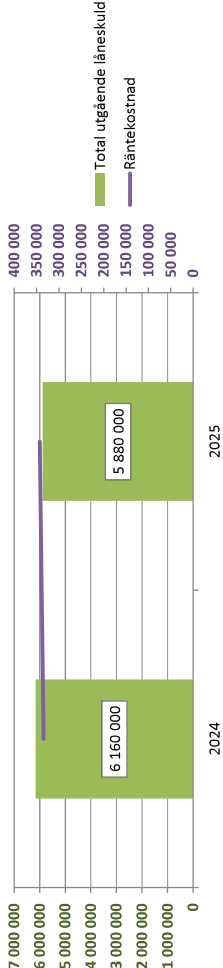
Benämning	Prognos	Budget	Budget per månad											
	2024	2025	202501	202502	202503	202504	202505	202506	202507	202508	202509	202510	202511	202512
Årsavgifter och hyror	590 431	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyres- och avgiftsbortfall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga avgifter	582 926	566 727	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227
Övriga förvaltningsintäkter	2 544 075	2 116 800	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400	176 400
Summa inkomster	3 717 433	2 683 527	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627	223 627
Reparationer	-83 915	-60 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Underhåll	-32 798	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetskatt	0	-1 327 787	0	0	-1 321 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnader	-1 916 430	-1 573 881	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132	-131 132
Övriga kostnader	-28 971	-16 609	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384	-1 384
Personalkostnader	-55 322	-56 734	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728	-4 728
Summa utgifter	-2 127 437	-3 034 711	-148 807	-142 244	-142 244	-1 463 468	-142 244	-142 244	-142 244	-142 244	-142 244	-142 244	-142 244	-142 244
Ränteutgifter	23 040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ränteutgifter	-326 578	-352 270	-186	-92 569	-186	-186	-89 534	-186	-186	-91 322	-186	-39 212	-38 331	-186
Övriga finansiella poster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa finansiella poster	-303 537	-352 270	-186	-92 569	-186	-186	-89 534	-186	-186	-91 322	-186	-39 212	-38 331	-186
Resultat	1 286 459	-703 454	74 635	-11 186	81 198	-1 240 026	-8 150	81 198	81 198	-9 938	81 198	42 172	43 052	81 198
Löpande amortering	-280 000	-280 000	0	-70 000	0	0	-70 000	0	0	-70 000	0	0	-70 000	0
Punktamortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nyupplåning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nya andelar i Riksbyggens intrasseförening	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mömskorrigerig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	1 006 459	-883 454	74 635	-81 186	81 198	-1 240 026	-78 150	81 198	81 198	-79 938	81 198	42 172	-26 948	81 198
Ingående likviditet	440 886	1 447 345	1 447 345	1 521 979	1 440 794	1 521 991	281 965	203 814	285 012	366 210	286 271	367 469	409 641	382 693
Utgående likviditet	1 447 345	463 891	1 521 979	1 440 794	1 521 991	281 965	203 814	285 012	366 210	286 271	367 469	409 641	382 693	463 891



Låneförteckning

Sammanställning alla lån per år

Verksamhetsår	Prognosår 2024	Budgetår 2025
Total ingående låneskuld	6 440 000	6 160 000
Nyupplåning/villkorsändring	0	0
Löpande amortering	-280 000	-280 000
Extraamortering/låneavslut	-0	-0
Total utgående låneskuld	6 160 000	5 880 000
Räntekostnad	334 201	342 547



Sammanställning per lån period

Sammanställning per lån period										
			2023-01-01	till	2025-12-31					
Lånenummer	Kreditgivare	Nästkommande villkorsändring	Total ingående skuld	Total nya lån	Total löpande amortering	Total extra-amortering	Total utgående skuld	Räntesats ingående	Räntesats utgående	Total räntekostnad
14761005475	NORDEA	2025-11-17	3 118 800	0	-406 800	0	2 712 000	4,45%	5,20%	472 387
14761005491	NORDEA	2025-11-17	174 800	0	-22 800	0	152 000	4,45%	5,20%	26 155
14761005483	NORDEA	2025-11-17	3 146 400	0	-410 400	0	2 736 000	4,45%	5,20%	476 695
Totalsumma			6 440 000		-840 000		5 600 000			975 237

Bilaga - Ordlista

Avskrivning

En investering som är av en betydande storlek och som ger föreningen ett värde en längre tid framåt ska tas upp som en tillgång och skrivas av under dess nyttjandeperiod. För de föreningar som följer redovisningsregelverket K2 gäller detta för inventarier, maskiner och nya byggnadskomponenter men ej vid byte av existerande byggnadskomponenter. För föreningar som följer K3-regelverket gäller detta dels för inventarier, maskiner, nya byggnadskomponenter samt byte av gamla byggnadskomponenter (exempelvis tak, fönster, fasad, avloppstammar etcetera).

Budgeteringsmässigt så betalar föreningen utgiften det år de utför ovan åtgärd utförs vilket syns i föreningens likviditetsbudget. Resultatmässigt så fördelas kostnaden som en avskrivningskostnad för de år som föreningen beräknas nyttja investeringen. Syftet med att dela upp kostnaden som en avskrivningskostnad blir att föreningen ej redovisningsmässigt påverkas år 0 fullt ut av en investering utan att den i stället delas upp över dess nyttjande. Detta ger en mer korrekt bild av föreningens kostnader över tid. Detta kan ni se i resultatbudgeten utifrån att avskrivningskostnaden har ökat.

Balanserat resultat

Är summan av föreningens vinster och förluster från det år föreningen bildades subtraherat föreningens reservering till underhållsfond. Tillsammans med årets resultat utgör dessa två det fria egna kapitalet i balansräkningen.

Driftkostnader

Är de kostnader som föreningen har direkt kopplade till att medlemmar komfortabelt ska kunna bo och leva i sin förening. Driftkostnader innefattar bland el, vatten, värme, sophämtning etcetera men även kostnader som försäkring, reparationer och underhåll.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond från det balanserade resultatet. Sker underhåll under verksamhetsåret så ska så föreningen återföra från underhållsfonden den summa underhåll som utförts till det balanserade resultatet (om det finns tillräckligt med reserverade medel).

Syftet med att ha en underhållsfond och reservera medel till den årligen utifrån en underhållsplan är att föreningen täcker in kostnaden för reserveringen i sina intäkter. Detta leder till att föreningen under ett verksamhetsår dels har budgeterad täckning för de synliga kostnaderna. Det vill säga de kostnader som föreningen betalar för och finns redovisade. Plus att föreningen även får intäkter för de dolda kostnaderna som finns, vilket är årets uppskattade slitagekostnad på föreningens underhållskomponenter. Genom att finansiera denna dolda slitagekostnad så skapar föreningen en bättre finansiell stabilitet över tid. När det sedan är dags för större underhåll så har föreningen tagit in intäkter årligen så att föreningen ej behöver öka sin belåningsgrad relativ till vad den var vid förra bytet av underhållskomponenten.

Observera att den ackumulerade summan i föreningens underhållsfond är enbart ett bokfört värde och finns oftast ej i likvida medel på ett bankkonto. Föreningar väljer oftast exempelvis att använda inkomsterna till att extraamortera på sina fastighetslån vilket skapar lägre räntekostnader för respektive förening, samtidigt som ett större låneutrymme byggs upp inför framtida underhållsprojekt.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av fyra slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning enligt gällande bolagsskatt.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan (bostadsrättsarea + intäktsbringande ytor). Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Föreningens skuldkvot innebär exempelvis för en förening med skuldkvot 5 att deras intäkter måste öka med 5 % för att täcka en genomsnittlig ränteökning på 1 % av föreningens totala lån.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Uppvärmningsavgift

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Avgiften fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Årsavgift av insats/andelstal

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Ackjan-Pulkans samfällighetsförening

Budget och prognos är upprättad av styrelsen för Ackjan-Pulkans samfällighetsförening i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.