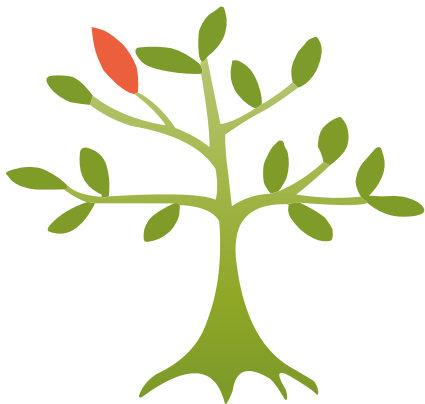




Välkomna!

Medlemsmöte
10 december 2018





Brf Avenboken 1

- 60 lägenheter
- 4 915 m² bostadsyta

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
Anette Nicolson
Antigona Proni Gribbe
Anders Axné
David Abresparr
Anders Enström
Håkan Sköldehammar
Sven Wingstrand

ordförande
sekreterare
ekonomi
ledamot
ledamot
suppleant
suppleant
suppleant

valberedning

Sylvia Ranby
Dag Lindström

ekonomisk förvaltning

Consignus Hem & Fastighet AB

revisor

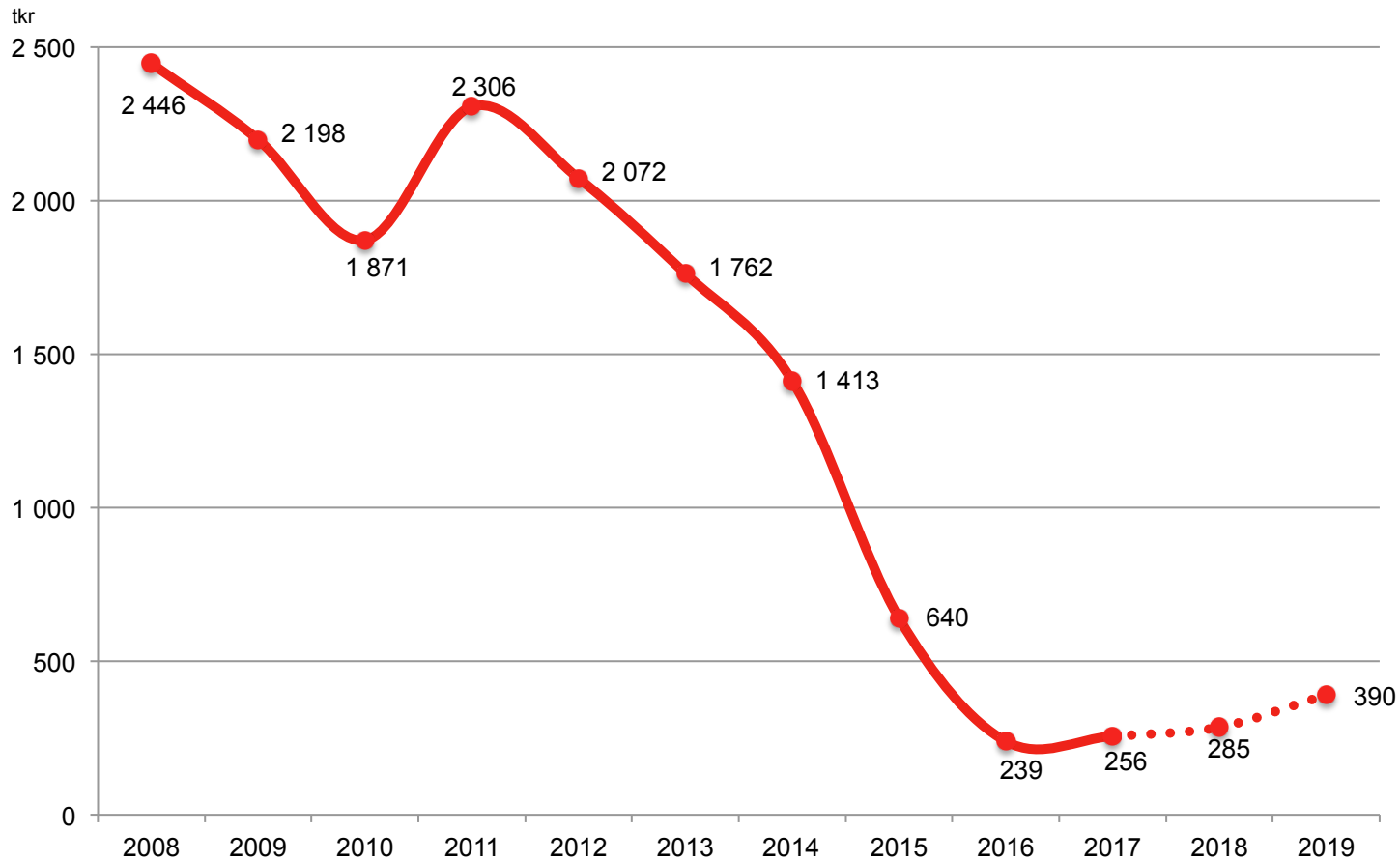
Anna Stenberg, Mazars SET



2018

- fortsatt låga räntor
- utrymme att amortera
- inga överraskningar

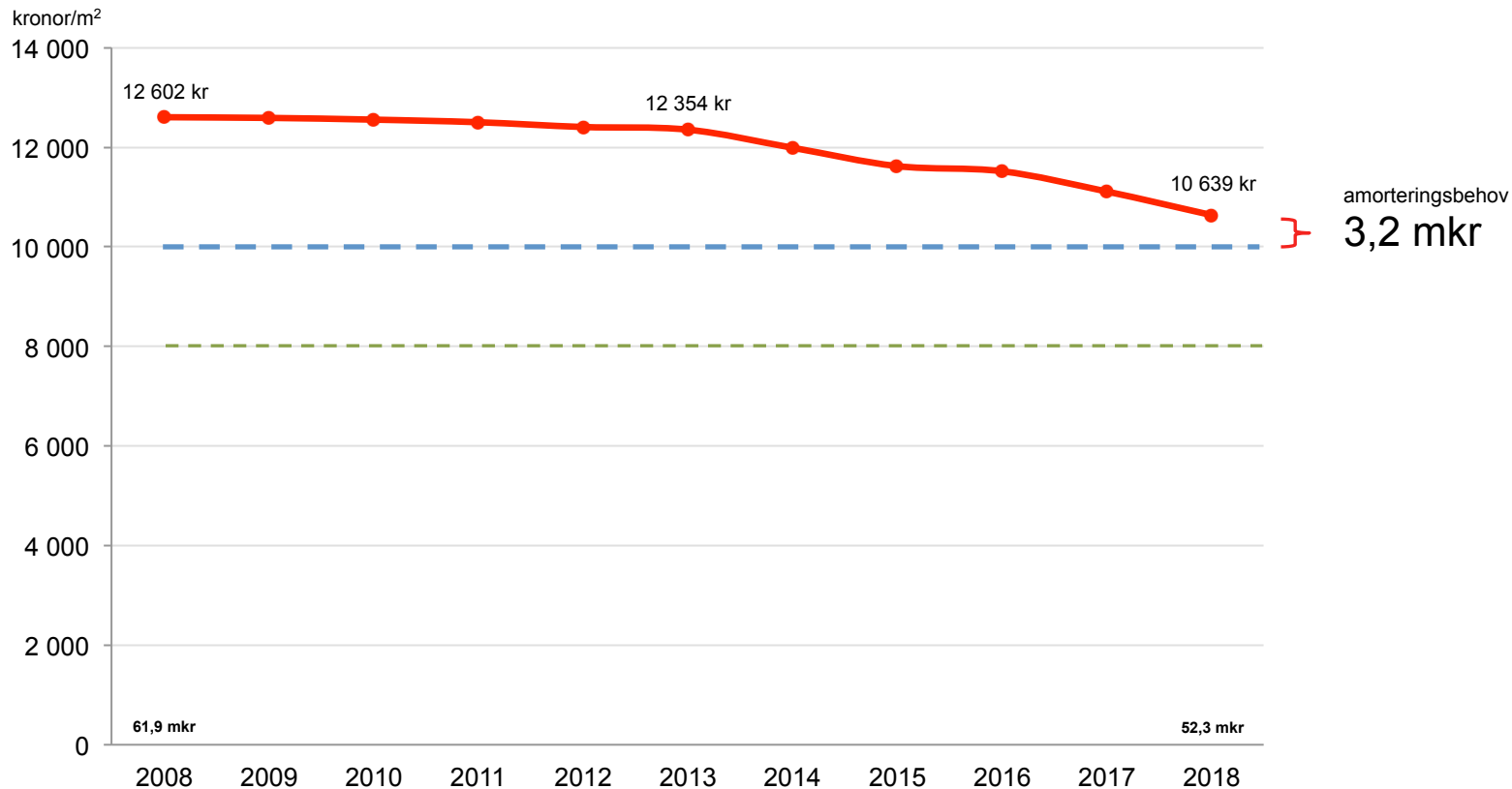
Räntekostnader



Brf Avenboken 1

Skuldutveckling

Lån per m² bostadsyta





Brf Avenboken 1

Budget 2019

| Kostnader | <i>tkr</i> | <i>prognos 2018</i> |
|-----------------------|---------------|---------------------|
| Skötsel och underhåll | -303 | -444 |
| Förbrukning | -981 | -872 |
| Samfälligheten | -560 | -573 |
| Förvaltning | -249 | -237 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 | -955 |
| | -3 179 | -3 081 |
| Intäkter | 4 102 | 4 104 |
| Resultat | 923 | 1 023 |



Budget 2019

| Kostnader | | <i>tkr</i> | Skötsel och underhåll | | | | |
|-----------------------|---------------|------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------|
| | | | <i>utfall</i> 2017 | <i>budget</i> 2018 | <i>prognos</i> 2018 | <i>budget</i> 2019 | |
| Skötsel och underhåll | -303 | } | 4110 | -41 | -42 | -59 | -52 |
| Förbrukning | -981 | | 4120 | -51 | -54 | -68 | -69 |
| Samfälligheten | -560 | | 4140 | -14 | -19 | -6 | -23 |
| Förvaltning | -249 | | 4150 | -32 | -33 | -33 | -34 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 | | 4155 | -3 | -4 | -8 | -8 |
| | -3 179 | | 4185 | -1 | 0 | -2 | -3 |
| | | | 4300 | -340 | -10 | -268 | -78 |
| | | | 4301 | 0 | -140 | 0 | -36 |
| Intäkter | 4 102 | | | -482 | -302 | -444 | -303 |
| Resultat | 923 | | | | | | |





Budget 2019



Brf Avenboken 1

| Kostnader | <i>tkr</i> | | Förbrukning | <i>utfall</i> | <i>budget</i> | <i>prognos</i> | <i>budget</i> |
|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | | | | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>2018</i> | <i>2019</i> |
| Skötsel och underhåll | -303 | } | 4611 Fastighetsel | -39 | -40 | -36 | -40 |
| Förbrukning | -981 | | 4623 Fjärrvärme | -401 | -445 | -381 | -495 |
| Samfälligheten | -560 | | 4630 Vatten | -95 | -100 | -78 | -90 |
| Förvaltning | -249 | | 4640 Sophämtning | -77 | -79 | -80 | -82 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 | | 4710 Fastighetsförsäkringar | -48 | -49 | -66 | -44 |
| | -3 179 | | 4760 Kabelteve | -56 | -58 | -57 | -60 |
| | | 4761 Bredband | -70 | -73 | -70 | -64 | |
| | | 4805 Fastighetsskatt | -63 | -65 | -104 | -106 | |
| Intäkter | 4 102 | | | -849 | -909 | -872 | -981 |
| Resultat | 923 | | | | | | |



Budget 2019

| Kostnader | <i>tkr</i> |
|-----------------------|---------------|
| Skötsel och underhåll | -303 |
| Förbrukning | -981 |
| Samfälligheten | -560 |
| Förvaltning | -249 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 |
| | -3 179 |
| | |
| Intäkter | 4 102 |
| | |
| Resultat | 923 |



4785

Samfälligheten
Samfälligheten

| <i>utfall</i> | <i>budget</i> | <i>prognos</i> | <i>budget</i> |
|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 2017 | 2018 | 2018 | 2019 |
| -648 | -684 | -573 | -560 |

Solberga Gärd

TULPANTRÄDET AVENBOKEN KORSTÖRNET

BUDGET 2019

| Kostnader | <i>tkr</i> |
|--------------------|------------|
| Löpande underhåll | -284 |
| Planerat underhåll | -309 |
| Drift | -1 298 |
| Förbrukning | -592 |
| Förvaltning | -112 |
| -2 595 | |



BUDGET 2019

Kostnader

| | <i>tkr</i> |
|--------------------|---------------|
| Löpande underhåll | -284 |
| Planerat underhåll | -309 |
| Drift | -1 298 |
| Förbrukning | -592 |
| Förvaltning | -112 |
| | -2 595 |

Löpande underhåll

| | <i>utfall</i> 2017 | <i>budget</i> 2018 | <i>prognos</i> 2018 | <i>budget</i> 2019 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 4300 Reparationer | 0 | -50 | 0 | -50 |
| 4331 Reparation tvättstuga | -53 | -20 | -40 | -40 |
| 4334 Reparation dörrar/lås | -46 | -15 | -40 | -30 |
| 4335 Reparation gästlägenheter | -2 | -2 | -10 | -2 |
| 4336 Reparation lokaler för eget bruk | -1 | 0 | -6 | 0 |
| 4337 Reparation bastu/pool | -33 | -10 | -25 | -20 |
| 4341 VA | 0 | 0 | -10 | -10 |
| 4342 Värme | -24 | 0 | 0 | 0 |
| 4343 Ventilation | 0 | -10 | -22 | -10 |
| 4344 El | -13 | 0 | -15 | -10 |
| 4345 Kabelteve/bredband/porttelefon | -1 | 0 | 0 | -2 |
| 4346 Hissar | -37 | -5 | -10 | -5 |
| 4347 Portar | -8 | -5 | -15 | -10 |
| 4349 Övr inst (sopsug, belysning etc) | -9 | -5 | -20 | -10 |
| 4351 Tak | 0 | -5 | 0 | 0 |
| 4352 Fasader | -10 | 0 | 0 | 0 |
| 4355 Dörrar/lås | 0 | 0 | -15 | 0 |
| 4363 Planteringar, träd, buskar | -84 | -100 | -100 | -80 |
| 4364 Markinventarier | -4 | 0 | -6 | -5 |
| 4366 Garage och p-platser | 0 | 0 | -33 | 0 |
| | -325 | -227 | -367 | -284 |



BUDGET 2019

| Kostnader | <i>tkr</i> | Planerat underhåll | <i>utfall</i> 2017 | <i>budget</i> 2018 | <i>prognos</i> 2018 | <i>budget</i> 2019 |
|---------------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Löpande underhåll | -284 | 4531 Underhåll tvättstuga | 0 | -200 | -219 | -220 |
| Planerat underhåll | -309 | 4535 Underhåll lokaler för eget bruk | 0 | -30 | 0 | -30 |
| Drift | -1 298 | 4537 Underhåll bastu/pool | 0 | -10 | 0 | -10 |
| Förbrukning | -592 | 4543 Ventilation | -15 | 0 | 0 | 0 |
| Förvaltning | -112 | 4544 EI | -178 | -150 | 0 | 0 |
| -2 595 | | 4548 OVK | 0 | -3 | -3 | 0 |
| | | 4549 Övrigt (elladdstolpar) | 0 | 0 | 0 | -13 |
| | | 4561 Hårdgjorda markytor | 0 | -20 | -34 | 0 |
| | | 4564 Markinventarier | 0 | -15 | 0 | -20 |
| | | 4565 Lekytor | -11 | -12 | 0 | -12 |
| | | 4566 Garage och p-platser | -35 | -50 | 0 | -4 |
| | | | -239 | -490 | -256 | -309 |



BUDGET 2019

Kostnader

| | <i>tkr</i> |
|--------------------|---------------|
| Löpande underhåll | -284 |
| Planerat underhåll | -309 |
| Drift | -1 298 |
| Förbrukning | -592 |
| Förvaltning | -112 |
| | -2 595 |

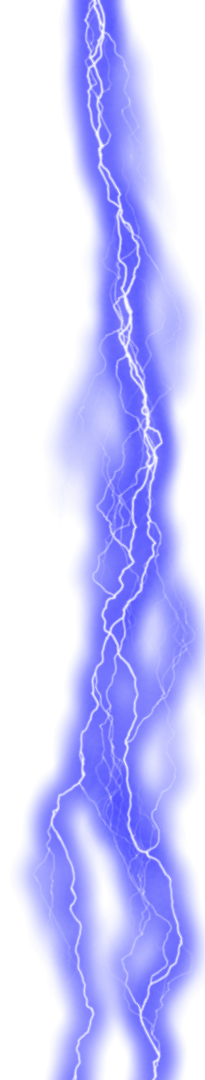
Driftskostnader

| | <i>utfall</i> | <i>budget</i> | <i>prognos</i> | <i>budget</i> |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>2018</i> | <i>2019</i> |
| 4111 Fastighetsskötsel grundavtal | -196 | -200 | -199 | -204 |
| 4112 Fastighetsskötsel extradeb | 0 | 0 | -3 | 0 |
| 4113 Trädgårdsskötsel grundavtal | -245 | -250 | -250 | -256 |
| 4116 Snöröjning/sandning | -103 | -150 | -135 | -150 |
| 4121 Städning grundavtal | -266 | -270 | -272 | -278 |
| 4122 Städning extradebiteringar | -21 | -21 | -11 | -30 |
| 4124 Städmaterial | -2 | 0 | -2 | -2 |
| 4141 Hiss besiktning | -2 | -2 | -2 | -2 |
| 4142 Hiss service-/larmavtal | -5 | -6 | -6 | -6 |
| 4144 Portar besiktning | -5 | -3 | -3 | 0 |
| 4145 Portar serviceavtal | -2 | -5 | -4 | -5 |
| 4147 Övriga serviceavtal | -67 | -61 | -68 | -70 |
| 4148 Övriga obligatoriska besiktningar | 0 | 0 | -2 | -3 |
| 4152 Bevakning, utryckning/jour | -6 | -6 | -6 | -7 |
| 4161 Drift/underhållsavtal Tulpanträdet | -280 | -279 | -280 | -280 |
| 4162 Drift/underhållsavtal Avenboken | -4 | -4 | -4 | -4 |
| 4163 Drift/underhållsavtal Korstörnet | -1 | -1 | -1 | -1 |
| | -1205 | -1258 | -1248 | -1298 |



BUDGET 2019

| Kostnader | tkr | Förbrukning | utfall 2017 | budget 2018 | prognos 2018 | budget 2019 |
|--------------------|-------------|----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Löpande underhåll | -284 | 4611 EI | -218 | -235 | -225 | -235 |
| Planerat underhåll | -309 | 4623 Fjärrvärme | -83 | -85 | -85 | -88 |
| Drift | -1 298 | 4631 Vatten och avlopp | -17 | -50 | -41 | -50 |
| Förbrukning | -592 | 4632 Klor till pool mm | -6 | -10 | -6 | -6 |
| Förvaltning | -112 | 4641 Avfall med producentansvar | -144 | -125 | -125 | -130 |
| -2 595 | | 4643 Grovsopor | -26 | -10 | -25 | -25 |
| | | 4645 Rengöring av sopkärl/soprum | -4 | -4 | -4 | -4 |
| | | 4710 Företagsförsäkring | -4 | -4 | -4 | -4 |
| | | 4718 Försäkringsersättningar | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | | 4720 Ersättning till medlem | 0 | 0 | -1 | 0 |
| | | 4761 Radio- och tevelicens | -2 | -2 | -2 | -3 |
| | | 5221 Gasflaskor till pool | -9 | -10 | -6 | -6 |
| | | 5410 Förbrukningsinventarier | -9 | -15 | -20 | -25 |
| | | 5460 Förbrukningsmaterial | 0 | 0 | -1 | 0 |
| | | 6110 Kontorsmaterial | -16 | -20 | -10 | -10 |
| | | 6211 Hisstelefoni | -4 | -4 | -5 | -5 |
| | | 6250 Postbefordran | -1 | -1 | -1 | -1 |
| | | | -542 | -575 | -561 | -592 |



BUDGET 2019

Kostnader

| | <i>tkr</i> |
|--------------------|---------------|
| Löpande underhåll | -284 |
| Planerat underhåll | -309 |
| Drift | -1 298 |
| Förbrukning | -592 |
| Förvaltning | -112 |
| | -2 595 |

Förvaltning

| | |
|------|--------------------------------|
| 6410 | Styrelsearvoden |
| 6421 | Revisionsarvode extern |
| 6450 | Stämma, medlemsmöten |
| 6460 | Styrelsemöten |
| 6470 | Föreningsgemensamma aktiv. |
| 6481 | Ekonomisk förvaltning |
| 6482 | Ekonomisk förvaltning extradeb |
| 6514 | Uppdatering underhållsplan |
| 6570 | Bankkostnader |
| 6590 | Övriga externa tjänster |
| 6993 | Lämnade bidrag och gåvor |
| 7060 | Övriga ersättningar |
| 7510 | Sociala avgifter |

| <i>utfall</i> | <i>budget</i> | <i>prognos</i> | <i>budget</i> |
|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 2017 | 2018 | 2018 | 2019 |
| -45 | -46 | -46 | -47 |
| -11 | -11 | -12 | -12 |
| -1 | -2 | 0 | 0 |
| -3 | -3 | -2 | -3 |
| 0 | -2 | 0 | 0 |
| -30 | -31 | -31 | -32 |
| 0 | -5 | -4 | -5 |
| -8 | 0 | -4 | 0 |
| 0 | -3 | -1 | -1 |
| -29 | 0 | 0 | 0 |
| -1 | 0 | 0 | 0 |
| -2 | 0 | -7 | 0 |
| -11 | -14 | -14 | -12 |
| -141 | -117 | -121 | -112 |



Solberga Gård

TULPANTRÄDET AVENBOKEN KORSTÖRNET

BUDGET 2019

| Kostnader | <i>tkr</i> |
|-----------------------|------------|
| Löpande underhåll | -284 |
| Planerat underhåll | -309 |
| Drift | -1 298 |
| Förbrukning | -592 |
| Förvaltning | -112 |
| -2 595 | |
| | |
| Intäkter | |
| Samfällighetsavgifter | 2 410 |
| Hyror, p-plats | 25 |
| Gemensamhetslokal | 30 |
| Gästlägenheter | 90 |
| 2 625 | |
| | |
| Resultat | 30 |





Budget 2019

| Kostnader | <i>tkr</i> |
|-----------------------|---------------|
| Skötsel och underhåll | -303 |
| Förbrukning | -981 |
| Samfälligheten | -560 |
| Förvaltning | -249 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 |
| | -3 179 |
| | |
| Intäkter | 4 102 |
| | |
| Resultat | 923 |



4785

Samfälligheten
Samfälligheten

| <i>utfall</i> | <i>budget</i> | <i>prognos</i> | <i>budget</i> |
|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 2017 | 2018 | 2018 | 2019 |
| -648 | -684 | -573 | -560 |



Brf Avenboken 1

Budget 2019

| | |
|-----------------------|---------------|
| Kostnader | <i>tkr</i> |
| Skötsel och underhåll | -303 |
| Förbrukning | -981 |
| Samfälligheten | -560 |
| Förvaltning | -249 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 |
| | -3 179 |
| Intäkter | 4 102 |
| Resultat | 923 |

| | <i>utfall</i> 2017 | <i>budget</i> 2018 | <i>prognos</i> 2018 | <i>budget</i> 2019 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Förvaltning | | | | |
| 5410 Förbrukningsinventarier | 0 | 0 | -3 | -4 |
| 5460 Förbrukningsmaterial | -2 | -5 | 0 | 0 |
| 6100 Kontorsmaterial, trycksaker | 0 | 0 | -1 | -1 |
| 6210 Telekommunikation | -4 | -4 | -11 | -9 |
| 6230 Datakommunikation | -4 | -4 | -4 | -4 |
| 6250 Postbefordran | 0 | -1 | 0 | 0 |
| 6321 Inkasso | 0 | 0 | -1 | 0 |
| 6410 Styrelsearvoden | -83 | -85 | -83 | -87 |
| 6420 Revisionsarvoden | -33 | -29 | -28 | -29 |
| 6470 Styrelsmöten, stämma | -3 | 0 | 0 | -2 |
| 6480 Arvode ekonomisk förvaltning | -59 | -61 | -45 | -45 |
| 6482 Extradebitering ek förvaltning | -8 | -4 | -21 | -20 |
| 6490 Övriga förvaltningskostnader | -1 | 0 | -6 | -8 |
| 6520 Ritning/kopiering | -2 | -2 | 0 | 0 |
| 6550 Konsultkostnader | -43 | -5 | 0 | -5 |
| 6560 Serviceavgift branschorg | -6 | -4 | -6 | -6 |
| 6570 Bankkostnader | -4 | -2 | -2 | -2 |
| 6970 Facklitteratur | -3 | -2 | 0 | 0 |
| 6990 Övriga externa kostnader | -7 | 0 | 0 | 0 |
| 7510 Arbetsgivaravgifter | -26 | -27 | -26 | -27 |
| | -288 | -235 | -237 | -249 |



Budget 2019

| Kostnader | tkr |
|-----------------------|---------------|
| Skötsel och underhåll | -303 |
| Förbrukning | -981 |
| Samfälligheten | -560 |
| Förvaltning | -249 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 |
| | -3 179 |

| | utfall 2017 | budget 2018 | prognos 2018 | budget 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Räntor, avskrivningar | | | | |
| 7821 Avskrivning byggnader | -694 | -694 | -694 | -694 |
| 7822 Avskrivning fastighetsförbättr | -14 | -14 | 0 | 0 |
| 7830 Avskrivning maskiner och inv | -20 | -26 | 0 | 0 |
| 8410 Låneräntor | -256 | -285 | -260 | -390 |
| 8423 Kostnadsränta, skatt | -1 | -1 | -1 | -2 |
| | -985 | -1 020 | -955 | -1 086 |

| | |
|-----------------|--------------|
| Intäkter | 4 102 |
| Resultat | 923 |



Budget 2019



| Kostnader | <i>tkr</i> |
|-----------------------|---------------|
| Skötsel och underhåll | -303 |
| Förbrukning | -981 |
| Samfälligheten | -560 |
| Förvaltning | -249 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 |
| | -3 179 |
| Intäkter | 4 102 |
| Resultat | 923 |

| | <i>utfall</i> | <i>budget</i> | <i>prognos</i> | <i>budget</i> |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>2018</i> | <i>2019</i> |
| INTÄKTER | | | | |
| 3021 Årsavgifter bostäder | 3 931 | 3 766 | 3 765 | 3 765 |
| 3057 Hyresintäkter p-plats | 305 | 305 | 305 | 305 |
| 3058 Hyresintäkter förråd | 9 | 0 | 0 | 0 |
| 3076 Intäkt parkeringsbolag | 2 | 3 | 0 | 0 |
| 3081 Hyres-/avgiftsbortfall bostäder | -337 | 0 | 0 | 0 |
| 3218 Övriga intäkter | 39 | 0 | 33 | 32 |
| 3999 Övriga rörelseintäkter | 7 | 0 | 1 | 0 |
| | 3 956 | 4 074 | 4 104 | 4 102 |

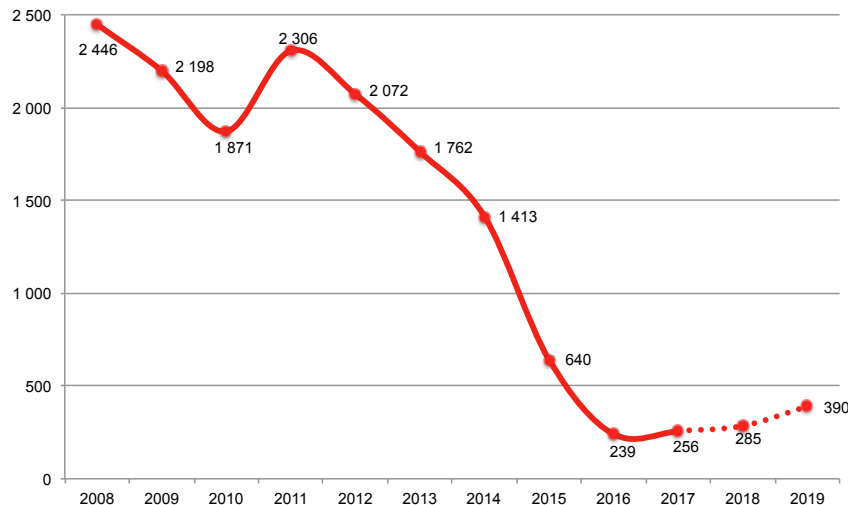
Budget 2019

| Kostnader | tkr |
|-----------------------|---------------|
| Skötsel och underhåll | -303 |
| Förbrukning | -981 |
| Samfälligheten | -560 |
| Förvaltning | -249 |
| Räntor, avskrivningar | -1 086 |
| Totalt | -3 179 |

Intäkter **4 102**

Resultat **923**

Räntekostnader



- Förutsätter fortsatt låg ränta
- Ingen förändring av årsavgifter
- Ger möjlighet till extra amortering



Brf Avenboken 1

Tack för att ni kom!

(istället för att gå på Nobelfesten)

