

## **Brf Lindarnas Park**

### **Kommentarer till budget 2022**

#### **Rörelsens intäkter**

Föreningen har 13 outhyrda p-platser som jag har tagit med som vakanser under intäkter.

#### **Driftkostnader och texebundna kostnader**

Föreningens budgeterade driftkostnader är i stort sett oförändrade med föregående år. Avtalsbundna kostnader är uppräknat med 2,0% om ingen annan information inkommit.

Fastighetsel - Ellevio Fortum har inte förutavierat någon höjning för 2022 ännu, men elpriset har ökat kraftigt under sommaren och beräknas ligga kvar på samma nivå eller stiga ytterligare. Elkostnaden är beräknad enligt föreningens förbrukning och juli månadens kWh pris.

Elbolagen rekommenderar att se över dem rörliga avtalen!

Fjärrvärme - Beräknad enligt föreningens förbrukning och prierna för 2022 från Stockholm Exergi.

Vatten - Stockholm vatten har inte förutaviserat någon höjning för 2022 ännu, uppskattad förbrukning enligt leverantörens prognos.

#### **Reparationer och underhåll**

Reparationer uppskattat utfall 2020-2021.  
Inga stora underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

#### **Föreningens lån**

Lån 12 175 kr/kvm vilket är över enligt den gräns som bankerna bedömer som bra skuldsättning hos bostadsrättsföreningar, men som kommer att sänkas i takt med att föreningen amorterar på lånen. Föreningens amortering 680 000 kr/år.

#### **Sparande och kassaflöde**

Budgetförslaget visar på ett likviditetöverskott = sparande om 637 838 kr för 2022. Föreningen har ett budgeterat kassaflöde på 202 kr/kvm. Rekommenderat 200-250 kr/kvm

Om ni beslutar om avgiftsändring meddela det senast 20 november, för att vi ska hinna avisera den nya årsavgiften/hyran från januari 2022.

När styrelsen fastställt budget skickar ni den av er undertecknade sammanställningen till oss Brf-Ekonomen AB, Fredsgatan 13, 149 30 Nynäshamn.

