



## Budget 2020

Antagen på styrelsemöte i Timråbo 2019-12-11 § 100



AB Timråbo, Box 134, 861 24 Timrå  
Telefon: 060-16 35 00, E-post: [info@timrabo.se](mailto:info@timrabo.se)  
Besöksadress: Centrumhuset



	<b>Budget 2020 kkkr</b>	<b>Prognos 2019 kkkr</b>	<b>Bokslut 2018 kkkr</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
hyresintäkter, bostäder	121 100	117 350	115 455
hyresintäkter, lokaler	20 000	20 000	19 733
övrigt	3 400	3 450	3 538
	<b>144 500</b>	<b>140 800</b>	<b>138 726</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Övriga kostnader</b>			
administration	-15 300	-16 200	-17 686
riskkostnader	-4 500	-3 500	-4 912
fastighetsskatt	-1 400	-1 300	-1 262
planenliga avskrivningar	-20 300	-18 100	-16 723
Övrigt	-2 200	-2 200	-2 243
	<b>-43 700</b>	<b>-41 300</b>	<b>-42 826</b>
<b>Kostnader för underhåll</b>			
Planerat underhåll	-14 000	-16 400	-17 444
	<b>-14 000</b>	<b>-16 400</b>	<b>-17 444</b>
<b>Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning</b>			
skötselkostnader	-19 200	-17 900	-18 458
reparationer	-17 600	-17 500	-16 395
taxebundna kostnader	-37 000	-35 300	-33 148
	<b>-73 800</b>	<b>-70 700</b>	<b>-68 001</b>
<b>Övriga resultatsteg</b>			
finansiella intäkter	200	200	249
finansiella kostnader	-6 200	-5 400	-6 015
	<b>-6 000</b>	<b>-5 200</b>	<b>-5 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 000</b>	<b>7 200</b>	<b>4 689</b>





### Resultaträkning 2020

Omsättningen beräknas stiga från 140,8 till 144,5 mnkr. Här har vi räknat med en hyreshöjning på ca 1,5 %. Vakansnivån för bostäder beräknas i snitt uppgå till ca 0,5 % av hyresvärdet. Avskrivningarna kommer att öka eftersom investeringsvolymen ökar (66 mnkr år 2020)

Taxan för fjärrvärme höjs från 2020-01-01 med ca 4 %.

VA-kostnaderna ökar med 2 %. Taxan höjs med 5 % för Typhus B.

Fastighetselen kommer att minska med 8 % jämfört med 2019.

(Nytt avtal upphandlat 2020 på 3 år)

Renhållningstaxan stiger med ca 1 %.

De planerade underhållsåtgärderna hamnar på ca 14 mnkr.

I budgetförslaget räknar vi med 1,0 % ränta i snitt på den samlade lånestocken, exklusive borgensavgift (0,4 % på ingående låneskuld 2020)

Årets rörelseresultat hamnar på 7,0 Mkr, vilket motsvarar ca 2,0 i avkastning på totalt kapital (2,5% i ägardirektivet)

### Likviditetsprognos 2020

I likviditetsprognosen har beräknats en investeringsvolym på ca 66 mnkr. Sedan tillkommer Rörvägen 24-26 på ca 6 mnkr. Försäljning Strandvillan ger 4,2 mnkr + ev revers 0,5 mnkr.

Köp av SBO-hus 22,35 mnkr. Skatter, arbetsgivaravgift. mm beräknas till 11 mnkr.

Likviditeten vid årets början kommer att vara ca 70,0 mnkr och vid årets slut uppgå till ca 0,2 mnkr (exkl.limiten).

### Underhållsbudget 2020 (investeringar 66 + underhåll 14 = 80 mnkr)

Nygatan - stam, värmeväxlare, tak, fasad, balkong, utemiljö	20,4
Tak	10,4
Värmesystem - radon och ventilation	6,2
Utemiljö - lekpark, buskar, träd	4,5
Fasader - målning, entrépartier och dörrar, fönster, puts	14,2
Hissar	1,1
Låssystem	0,8
Strålvägen, stammar	8,9
Lokaler	1,5
Lägenhetsunderhåll - vitvaror, bad, kök, målning	5,5
Aptus	0,8
Oförutsett samt dokumentation	5,7
<b>TOTALT</b>	<b>80</b>

