



Budget 2021

Antagen på styrelsemöte i Timråbo 2020-10-21 § 81



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



	Budget 2021 kkkr	Prognos 2020 kkkr	Bokslut 2019 kkkr
Rörelsens intäkter			
hyresintäkter, bostäder	124 000	121 500	117 470
hyresintäkter, lokaler	20 000	20 000	20 001
övrigt	3 800	3 600	2 921
	147 800	145 100	140 392
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader			
administration	-19 000	-15 300	-17 597
riskkostnader	-4 600	-5 000	-3 128
fastighetsskatt	-1 500	-1 400	-1 365
planenliga avskrivningar	-24 000	-22 300	-33 983
övrigt	-2 100	-2 100	-2 193
	-51 200	-46 100	-58 266
Kostnader för underhåll			
planerat underhåll	-10 000	-14 000	-16 460
	-10 000	-14 000	-16 460
Kostnader för fastigheternas skötsel och förbrukning			
skötselkostnader	-19 000	-18 000	-17 433
reparationer	-18 000	-17 600	-19 298
taxebundna kostnader	-36 200	-34 800	-34 925
	-73 200	-70 400	-71 656
Övriga resultatsteg			
finansiella intäkter	200	200	192
finansiella kostnader	-6 100	-6 000	-5 279
	-5 900	-5 800	-5 087
Rörelseresultat	7 500	8 800	-11 077





Budget 2021

Intäkter

Totala intäkterna under 2021 beräknas bli 147,8 mnkr.

Kostnadsutveckling

För övriga kostnader som följer den allmänna kostnadsutvecklingen eller är beroende av indexavtal bedöms förändringar enl. följande:

Övriga kostnader

Har räknats upp med ett antagande om 2 %. Lokalhyror förväntas öka med 1,2 mnkr pga beslut om ny lokal för Timråbos verksamhet.

Personalkostnader

Förändringar av personalkostnader exklusive lönebikostnader för 2020-2021 bedöms bli 4,5 % för både tjänstemän och kollektivanställda jämfört med lönenivån september 2020.

Försäkringspremier

Försäkringspremierna beräknas stiga med 2 %. Skador inom självriskan (vattenskador) bedöms som oförändrade jämfört med 2020 men har justerats upp för prisökningar med 2 %.

Va-taxan

Vattentaxan har Timrå Vatten AB beslutat öka med 4 %.

Elpris

Upphandling av el är gjord sedan 2020-01-01 och med fast pris över 3 år, 39,64 öre/kWh. Elnätsavgiften räknas upp med, 1 %. Vid budget-tillfället är det okänt, eon har ingen uppgift.

Sophämtningstaxan

För 2021 beräknas renhållningstaxan stiga med 10 %.

Fjärrvärmestaxan

Adven har aviserat att höja fjärrvärmestaxan med 2,0 % år 2021.





Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är oförändrad till 0,3 % av taxeringsvärdet. Nya taxeringsvärden gör att kostnaden ökar med 100 000 kr.

Kapitalkostnader

Avskrivningarna ökar till 24 mnkr och det finansiella netto på samma nivå som 2020. Snitträntan för lånen på Kommuninvest är 0,89 %. Borgensavgift till Timrå kommun 0,4 % av 468 mnkr (=1 872 000 kr).

Underhålls- och investeringsbudget

Bolaget behöver fortsätta med beslutad underhållssatsning. Under 2021 satsar vi totalt ca 80 mnkr, preliminär fördelning är ca 10 mnkr på kostnadsfört underhåll och ca 70 mnkr på investeringar i våra fastigheter inklusive investeringar i inventarier, fordon och utrustning.

Resultat och avkastningskrav

Under rådande omständigheter med höga ökningar av taxebundna kostnader och ökade organisatoriska kostnader samt tillsammans med kravet på nyproduktion av både hyresrätter och ett kommande äldreboende ser vi att det blir mycket svårt att nå ägarens avkastningskrav på 2,5 % av totalt kapital. För budget 2021 beräknas avkastning på totalt kapital bli ca 1,7%.

(Avkastning på totalt kapital = Rörelseresultat + finansiella intäkter i förhållande till genomsnittlig balansomslutning de senaste två åren)





Likviditetsprognos 2021

Likviditetsprognos 2021

	Jan-Mars	Apr-Juni	Juli-Sept	Okt-Dec
Ingående balans	16400	12700	8700	-9900
Inkomster	37000	37000	36900	36900
Utgifter				
Räntor o amorteringar	-400	-500	-1500	-1800
Borgensavgift	-1900			
Investeringar	-6000	-12000	-26000	-26000
Söråker nybygge	-300	-300	-300	-300
Äldrecenter	-100	-100	-100	-100
Underhåll	-3000	-1000	-2000	-4000
Taxebundna kostn.	-10400	-9000	-6700	-10100
Övriga driftkostn.	-15600	-15600	-15900	-15600
Skatt,moms, arb.avg.	-3000	-2500	-3000	-2000
Utgående balans	12700	8700	-9900	-32900

Styrelsen har beslutat om att nyuppta lån om 50 mnkr för att täcka upp det negativa kassaflödet för år 2021.

