

Budget

Budget 2026-01-01 - 2026-12-31

NYCKELTAL

Nettoomsättning	Skuldsättning / m ² (budget start)	Sparande / m ²
2 497 000 kr	● 552 kr	● 225 kr
Resultat efter finansiella poster	Skuldsättning / m ² bostadsrätt (budget start)	Underhållsbehov / m ²
-192 743 kr	● 580 kr	● 248 kr
Årsavgift / m ² upplåten med bostadsrätt	Skuldsättning / m ² (budget slut)	Räntekänslighet
● 704 kr	● 552 kr	● 0,82 %
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	Skuldsättning / m ² bostadsrätt (budget slut)	Energikostnad / m ²
● 88 %	● 580 kr	● 294 kr

BUDGET 2026-01-01 – 2026-12-31

	Budget 2026	Prognos 2025	Budget 2025	Utfall 2024
RÖRELSENS INTÄKTER				
Årsavgifter				
3021 Årsavgifter bostäder	2 185 000	2 131 524	2 131 500	2 030 023
Summa årsavgifter	2 185 000	2 131 524	2 131 500	2 030 023
Hysesintäkter				
3043 Hysesintäkter, lokaler ej moms	157 100	154 028	151 600	138 094
Summa hyresintäkter	157 100	154 028	151 600	138 094
Övriga rörelseintäkter				

	Budget 2026	Prognos 2025	Budget 2025	Utfall 2024
3074 Hyresintäkt bredband, ej moms	119 000	118 800	119 000	118 800
3211 Tvättavgifter	25 000	22 668	21 000	19 952
3212 Bastuavgifter	2 500	2 480	2 400	1 955
3214 Gemensamhetslokal	3 000	2 550	1 000	900
3220 Nyckel/tagg/fjärrkontroll	0	150	0	738
3523 Avgift andrahandsupplåtelse	5 400	5 390	10 000	7 360
3740 Öres- och kronutjämning	0	0	0	48
Summa övriga rörelseintäkter	154 900	152 038	153 400	149 753
Summa rörelsens intäkter	2 497 000	2 437 590	2 436 500	2 317 870

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförv.

Reparationer och underhåll

4300 Reparationer (samlingskonto)	-80 000	-43 000	-80 000	-30 077
4313 Reparation vattenskada	0	0	0	-4 890
4331 Reparation tvättstuga	0	0	0	-59 319
4339 Nycklar o lås	0	0	0	-8 436
4356 Klottersanering	0	0	-5 000	-3 252
4500 Planerat underhåll (samlingsk)	-680 000	0	-592 000	0
Summa reparationer och underhåll	-760 000	-43 000	-677 000	-105 974

Driftskostnader

4111 Fastighetsskötsel grundavtal	-81 400	-78 992	-78 000	-75 960
4114 Trädgårdsskötsel extradeb	-20 000	-14 000	-20 000	-17 677
4115 Städ dagar kostn i samband med	0	0	0	-316
4116 Snöröjning/sandning	-25 000	-4 111	-25 000	-2 386
4121 Städning grundavtal	-57 500	-55 860	-55 000	-53 760

	Budget 2026	Prognos 2025	Budget 2025	Utfall 2024
4140 Serviceavtal	-1 100	-855	0	0
4149 Radonmätning	0	0	0	-7 512
4611 Fastighetsel	-99 200	-94 463	-87 000	-79 651
4623 Fjärrvärme	-659 233	-616 900	-616 900	-571 979
4631 Vatten- och avlopp	-202 000	-190 723	-168 900	-159 351
4640 Avfallshantering	-50 300	-48 335	-88 200	-76 652
4646 Container/tippavgift	-5 000	-8 950	-5 000	0
4711 Fastighetsförsäkring	-49 600	-47 670	-49 200	-46 902
4761 Kabel-tv	-86 700	-86 736	-88 000	-86 312
4762 Bredband	-109 200	-107 100	-109 000	-105 906
5410 Förbrukningsinventarier	-8 000	-5 485	0	-21 736
5461 Förbrukningsmaterial	-6 000	-5 953	-5 000	0
Summa driftskostnader	-1 460 233	-1 366 133	-1 395 200	-1 306 100
Summa kostnader för fastighetsförv.	-2 220 233	-1 409 133	-2 072 200	-1 412 074
Administrationskostnader				
6212 Mobil- och IP-telefoni	-3 600	-3 454	-3 300	-3 173
6231 Bredband (föreningens eget)	-1 900	-1 816	-1 900	-1 362
6232 Hemsida	-3 100	-3 066	-3 000	-2 742
6251 Postbefordran	-3 900	-3 825	-5 000	-4 896
6421 Revisionsarvode extern revisor	-26 300	-25 531	-24 500	-25 250
6451 Föreningsstämma/medlemsmöten	0	0	0	-639
6481 Ek förvaltning grundavtal	-75 500	-73 268	-74 000	-71 195
6482 Ek förvaltning extradeb.	-2 000	-37 388	0	-869
6489 Avgifter Bolagsverket	-800	-800	-800	-800
6490 Övriga förvaltningskostnader	-5 000	-1 670	-5 000	0
6513 Upprättande av underhållsplan	0	0	0	-52 594
6514 Uppdatering av underhållsplan	-9 000	-4 462	0	0

	Budget 2026	Prognos 2025	Budget 2025	Utfall 2024
6982 Medlem/föreningsavg, ej avdrag	-6 200	-6 160	-6 200	-6 160
Summa administrationskostnader	-137 300	-161 440	-123 700	-169 680
Fastighetsskatt/moms				
4801 Fastighetsskatt	-7 710	-7 710	-9 735	-8 850
4802 Kommunal fastighetsavgift	-83 500	-81 028	-78 900	-76 610
Summa fastighetsskatt/moms	-91 210	-88 738	-88 635	-85 460
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	48 257	778 279	151 965	650 656
Avskrivningar				
7821 Avskrivning byggnader	-168 000	-167 905	-10 000	-167 905
7823 Avskrivning ombyggnationer	0	0	-128 000	0
7827 Avskrivningar soprum	-21 000	-21 018	-21 000	-21 018
7831 Avskrivning fastighetsförbättr	0	0	-60 000	0
7861 Avskrivning markanl/motorvärm.	-57 000	-56 988	0	-56 988
Summa avskrivningar	-246 000	-245 911	-219 000	-245 911
Summa rörelsens kostnader	-2 694 743	-1 905 222	-2 503 535	-1 913 125
RÖRELSERESULTAT	-197 743	532 368	-67 035	404 745

Resultat från fin. poster

Ränteintäkter				
8310 Ränteint från omsättn.tillg.	20 000	30 000	0	8 981
8314 Skattefria ränteintäkter	0	465	0	816
Summa ränteintäkter	20 000	30 465	0	9 797
Övr. räntekostnader och likn.				
8415 Räntekostn för fastighetslån	-15 000	-20 210	-22 000	-20 180
Summa övr. räntekostnader och likn.	-15 000	-20 210	-22 000	-20 180
Summa resultat från fin. poster	5 000	10 255	-22 000	-10 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-192 743	542 623	-89 035	394 361

Budget
2026

Prognos
2025

Budget
2025

Utfall
2024

Kommentarer per konto

Konto	Kommentar Fastum	Kommentar styrelse
3021	Föreslagen höjning 5%	Beslut om höjning tas på stämman. Förslaget är 5% från 1 juli 2026.
4356	Budgeteras?	-
4500	Enligt underhållsplan. Är det något underhåll från 2025 som ni skjuter på till 2026?	Ändrar planerat underhåll för 2026 enligt de planerade åtgärder vi planerar att göra nästa år. Det är framförallt målning av källarfönster och målning av smidesräcken (utomhus) samt slipning och lackning av ytterdörrar som planeras åtgärdas.
4623	Enligt Vattenfalls värmebudget för föreningen	-
4640	Lägre kostnad sedan Uppsala Vatten tog över hela leveransen	-
8415	Beräknad snittränta, 3%	Planerar att lösa 1300tkr av lånet när det löper ut i slutet av december och därefter ha 500tkr i lån 2026. Beräknad räntekostnad 15tkr (3% snittränta)