

Budsjett 2021

41

Trollskogen Borettslag



Note	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter			
1 Innkrevde felleskostnader	3 590 814	3 601 949	3 481 534
IN nedkvittering	146 656	151 576	175 000
2 Andre driftsinntekter	72 420	72 420	72 420
Sum driftsinntekter	3 809 890	3 825 945	3 728 954
Kostnader			
3 Lønn og andre personalkostnader	7 900	7 900	7 900
4 Styrehonorar	100 000	100 000	100 000
5 Revisjonshonorar	6 071	6 750	6 694
6 Forretningsførerhonorar	79 152	79 152	79 152
7 Konsulenthonorar	6 500	6 500	11 500
9 Drift og vedlikehold	547 230	903 825	338 350
9 Kostnader TV/Internett	235 059	235 008	243 168
Forsikringsskader	10 000		
10 Forsikring	150 536	155 634	168 963
8 Kontingenter	10 500	10 500	10 500
11 Kommunale avgifter	558 346	597 378	578 177
12 Energi og brensel	117 193	82 400	117 100
13 Andre driftskostnader	152 408	141 300	177 173
Sum driftskostnader	1 980 896	2 326 347	1 838 676
Driftsresultat	1 828 994	1 499 598	1 890 278
Finansinntekter / kostnader			
15 Finansinntekter	7 504	5 343	1 084
15 Finanskostnader	330 699	323 652	139 641
Resultat finansposter	-323 195	-318 309	-138 557
Årsresultat	1 505 800	1 181 288	1 751 721
Endring i disponible midler/arbeidskapital			
Årets resultat	1 505 800	1 181 288	1 751 721
Fradrag for gjennomførte påkostninger			
15 Avdrag lån	-1 100 880	-1 119 486	-1 138 061
Opptak lån			
IN nedkvittering lån	-146 656	-151 576	-175 000
Vedlikeholdsavsetning innværende år			
15 Innskudd og renter vedlikeholdskonto	-1 695	-1 996	-334
Endring i disponible midler/arbeidsk	256 569	-91 770	438 325
Disponible midler 31.08.20			875 127

Oversikt vedlikeholdsavsetning 2020 - 2028

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Avsetning til vedlikehold			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utgift vedlikehold											
Sum årlig endring		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo vedlikeholdskonto		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

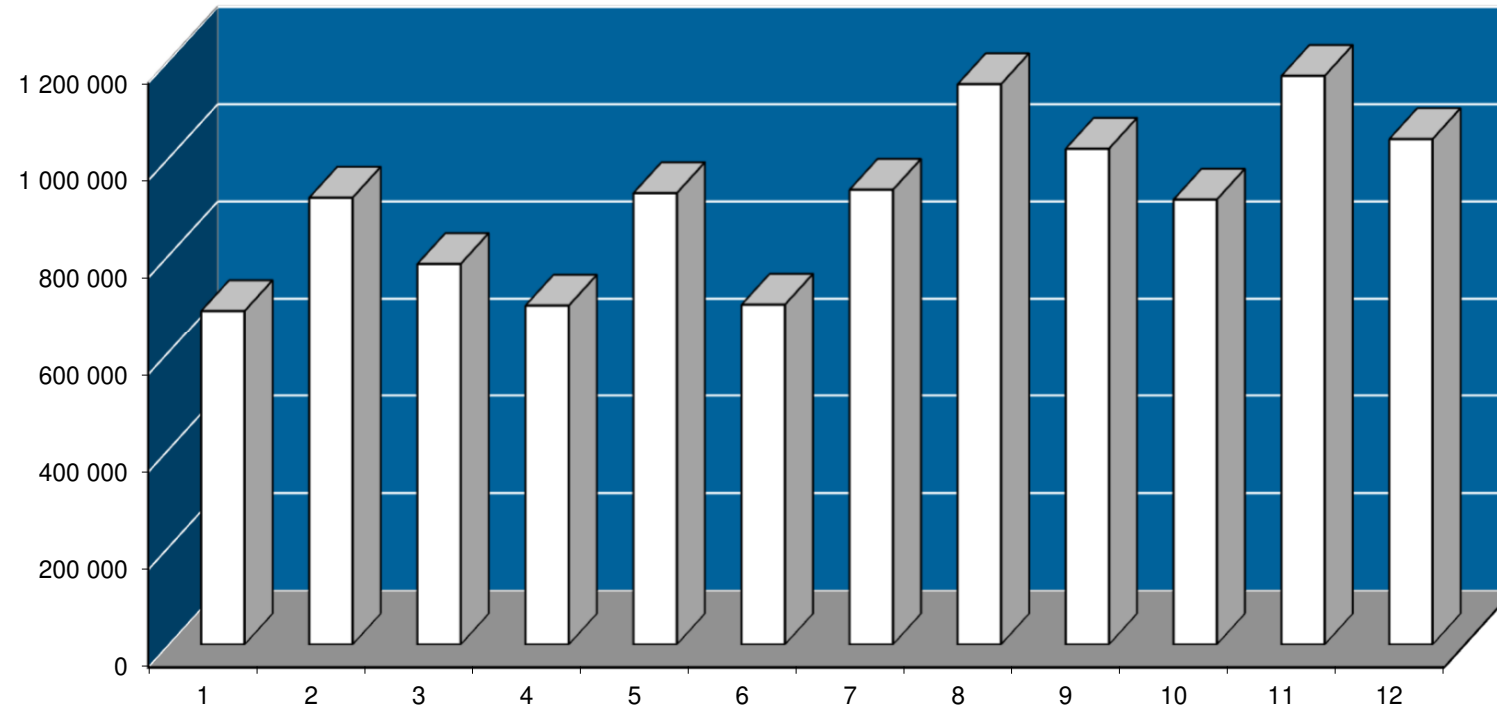
BONORD anbefaler på det sterkeste at boligselskapet anskaffer seg en detaljert plan for vedlikehold. Styret er ansvarlig for forvaltningen av verdiene i selskapet, hvor bygget utgjør den utvilsomt største verdien.

En god vedlikeholdsplan er et verktøy for planlegging og gjennomføring av nødvendig vedlikehold til riktig tid, og gir samtidig styret uvurderlig hjelp for å fastsettlse av stabile og rettferdige felleskostnader.

Boligselskapet har ingen vedlikeholdsplan etter det vi kjenner til.

BONORD tilbyr Plussplan til våre kunder - en skreddersydd webbasert løsning for vedlikeholdsplanlegging i boligselskaper. For mer informasjon se www.plussplan.no eller ta kontakt med oss.

Likviditetsutvikling måned for måned 2021 Trollskogen Borettslag



Note 1 Inntekter fellesutgifter

2

Type	Antall	Dagens kostnad	Budsjett	Endring
	2	4 241	4 326	85
	4	4 555	4 646	91
	8	4 357	4 444	87
	3	3 977	4 057	80
	2	4 735	4 830	95
	2	4 820	4 916	96
	3	3 775	3 851	76
	3	3 933	4 012	79
	3	4 766	4 861	95
	2	4 845	4 942	97
	1	5 348	5 455	107
	1	3 146	3 209	63
	1	4 829	4 926	97
3600	Sum grunnleie		153 034	156 097
	Endring i grunnleie med			2,0 %

Grunnleien foreslås økt med 2 % for å kompensere for generell prisstigning.

3607	Renter	Budsjett
	(Spesifisert på eget vedlegg)	10 848

3617	Avdrag	Budsjett
	(Spesifisert på eget vedlegg)	72 341

Kostnader TV/internett				
Type	Antall	Dagens innkreving	Budsjett	
3609	34	576	596	20

Det budsjetteres med gjeldende abonnementskostnad.

Garasjeleie				
Type	Antall	Dagens leie	Budsjett	
3601	30	135	135	

Tillegslån				
Type	Antall	Dagens leie	Budsjett	
3606	1	24 579	23 288	

Alarmoverføring Brann				
Type	Antall	Dagens leie	Budsjett	
3619	36	90	90	

Sum innkrevde fellesutgifter			3 481 534
-------------------------------------	--	--	------------------

Note 2 Andre driftsinntekter

	pr 31.08.	Budsjett
3999 Garasjeleie Sameiet Workinnmarka	48 280	72 420
3994 El-Bil Lading	-	
Sum andre inntekter		72 420

Kapitalinntekter

Type	Antall	Dagens		Budsjett		Endring
		Renter	Avdrag	Renter	Avdrag	
101	1	57	371	55	369	-4
102	1	482	3 113	465	3 099	-31
103	1	389	2 511	375	2 500	-25
104	1	731	4 722	705	4 701	-47
105	1	493	3 183	476	3 169	-31
106	1	427	2 759	412	2 747	-27
107	1	0	0	0	0	0
108	1	0	0	0	0	0
109	1	0	0	0	0	0
110	1	346	2 239	334	2 229	-22
111	1	427	2 759	412	2 747	-27
112	1	246	1 592	237	1 585	-16
113	1	0	0	0	0	0
114	1	346	2 239	334	2 229	-22
115	1	599	3 873	578	3 855	-39
301	1	0	0	0	0	0
302	1	151	973	146	969	-9
303	1	344	2 221	332	2 211	-22
304	1	301	1 945	290	1 936	-20
305	1	441	2 847	425	2 834	-29
306	1	421	2 724	406	2 712	-27
307	1	337	2 175	325	2 165	-22
308	1	454	2 936	438	2 923	-29
309	1	317	2 052	306	2 043	-20
310	1	375	2 420	362	2 409	-24
311	1	353	2 281	341	2 271	-22
312	1	306	1 974	295	1 965	-20
313	1	542	3 502	523	3 486	-35
314	1	530	3 425	511	3 410	-34
315	1	148	955	143	951	-9
316	1	536	3 466	517	3 450	-35
317	1	542	3 502	523	3 486	-35
318	1	109	707	105	704	-7
319	1	167	1 079	161	1 074	-11
320	1	328	2 122	316	2 112	-22
Sum kapitalinntekter		11 245	72 667	10 848	72 341	
Endring i kapitalinntekter med				-3,52 %	-0,45 %	

	Renter:	Avdrag:
Kapitalkostnad pr måned *	10 849	72 338

*Når det gjelder rentesats som er brukt her, se ytterligere forklaring til note 15.

Innkrevning kapital er satt likt borettslagets budsjetterte rentekostnader og avdrag.

Note 4**Revisjonshonorar**

6700	Revisjonshonorar forrige år	<u>6 750</u>	Revisjonshonorar *	6 694
------	-----------------------------	--------------	--------------------	-------

* Tall fra revisor

Note 5**Styrehonorar**

Da det er årsmøte/generalforsamling som fastsetter styrets honorar foreslår ikke BONORD noen endringer for neste år. Størrelsen på styrehonoraret er derfor satt til samme beløp som årsmøte/generalforsamling vedtok forrige år.

Styret må vurdere eventuell økning i styrehonorar.

Budsjett

5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling		<u><u>100 000</u></u>
5400	Arbeidsgiveravgift styrehonorar	7,9 %	<u><u>7 900</u></u>

Note 6 Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar forblir uendret.

6710 Forretningsførerhonorar	<u><u>79 152</u></u>
------------------------------	----------------------

Note 7 Konsulenthonorar

Styret må ta stilling til hvorvidt det skal budsjetteres med konsulenttjenester

	pr. 31.08.	Budsjett
6720 Juridisk bistand og styrerådgivning	5 083	5 000
6720 Økonomisk bistand		
6720 Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)		
6730 Internkontrollsystem - HMS	6 500	6 500
6730 Vedlikeholdsplan - Plussplan		
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar		
Sum konsulenthonorar		<u><u>11 500</u></u>

Alle boligselskaper er **pålagt** å ha et HMS-system og dette ansvaret ligger på styret. BONORD tilbyr Bevar HMS - et webbasert internkontrollsystem med mulighet for egen hjemmeside.

Internkontroll innebærer vern om liv, helse og materielle verdier, samt det å skape et godt bomiljø for de som bor der. Skulle det oppstå en ulykke, kan det bli stilt spørsmål om internkontrollen.

BONORD kan tilby økonomisk og juridisk styrebistand etter behov, eksempelvis ifbm. avvikling av generalforsamling/årsmøter, låneberegninger, nabokrangler e.l.

Note 8 Kontingenter

Kontingent	Antall	Beløp	Totalt
7450 Kontingent boligbyggelaget	35	300	10 500
			-
Totale kontingenter			<u><u>10 500</u></u>

Note 9 Drift og vedlikehold

	Pr. 31.08.	Budsjett
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger*	5 403	150 000
6602 VVS*	262 675	30 000
6603 Elektro	6 588	10 000
6604 Utvendig anlegg*	28 135	35 000
6605 Heiskostnader	31 094	47 400
6607 Parkering/garasjeanlegg* 50% Periodisk kontroll EL-bilanlegg	5 104	12 450
*50% av serviceavtale infrastruktur		
6609 Brannsikring	35 063	53 500
6611 Malingsarbeid	-	-
6612 Ventilasjonsanlegg	-	-
Sum drift og vedlikehold	379 465	338 350

Budsjettering av kostnader til drift og vedlikehold bør baseres på lagets vedlikeholdsplan

BONORD har fremforhandlet en fellesavtale om rabatterte vaktmestertjenester for alle de boligsselskapene vi forvalter. De to tjenestetilbyderne som er valgt er Vaktmesterpartner og All-Tjeneste. Ta kontakt for mer info.

Budsjett for drift og vedlikehold baserer seg på regnskapstall pr. 31.08. inneværende år
Generelt er det lagt inn en prisstigning på 1,70 %

Det er viktig at styret vurderer hva som skal gjøres i laget kommende år og tar høyde for dette i budsjettet her.

	pr. abonnement pr mnd *	Totalt
6606 Elektroniske fellesavtaler - tv/internett	596	243 168

** gjeldende abonnementskostnad pr oktober forrige år - ihht. informasjon fra leverandør*

Note 10 Forsikring

Vi forventer en prisøkning på forsikringspremie bygg på 2,40 %
Tallene er basert på byggekostnadsindeksen fra SSB

	inneværende år	Budsjett
7500 Forsikringspremie - bygg	161 585	165 463
7520 Premie sikringsfond fellesko	3 674	3 500
Total forsikringspremie		168 963

Sikringsordning hos Klare Finans

Sikring mot tap av fremtidige felleskostnader gir økt trygghet. Klare Finans ivaretar all oppfølging mot andelseiere. Se mer informasjon på: www.klarefinans.no

Note 11 Kommunale avgifter

Satser for kommunale avgifter er ikke klart ennå.
Vedtas normalt ikke før medio desember.
BONORD budsjetterer med følgende anslag på økninger:

	Endring	inneværende år	Budsjett
7750 Eiendomskatt og festeavgift		151 209	151 209
		-	-
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	1,70 %	419 831	426 968
Kommunale avgifter			578 177

Note 12 Energi og brensel

Det legges til grunn økning i konsumprisindeksen på 1,70 %
Ellers forutsetter vi likt forbruk som i forrige år.

	Pr 31.08.	Budsjett
6200 Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	76 742	117 100
Sum energi og brensel		117 100

Note 13 Andre driftsutgifter

	Pr. 31.08.	Budsjett
6300 Lokalleie *	2 500	2 500
6360 Renhold	51 496	69 673
6510 Verktøy	880	1 300
6780 Snøbrøyting	56 643	86 400
6800 Kontorrekvisita / kopiering	490	700
6860 Kurs / reiser / møter	-	5 000
7100 Bilgodtgjørelse	-	-
7770 Bank og kortgebyr	404	600
7772 Andre gebyrer - Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000
7780 Kostnader for bomiljøtiltak - velferd*	-	5 000
7790 Andre driftskostnader*	5 427	3 000
Sum andre driftskostnader	120 841	177 173

Budsjett for andre driftskostnader baserer seg på regnskapstall pr. 31.08. inneværende
Generelt er det lagt inn en prisstigning på 1,70 %

* Kurs som BONORD arrangerer	Pris	Antall:	Sum:
Budsjettering i boligselskaper	1 000		kr -
Innføring i styrearbeid og boligjus	1 000	2	kr 2 000
Gjennomføring av årsmøte	1 000		kr -
Styrekonferansen	1 500	2	kr 3 000
Portalkurs	Gratis		
Pris pr deltaker inkl kursmateriell.			

Borettslag - Garanterte felleskostnader via Klare Finans er ei tryggingsordning som øker boligselskapets likviditet ved at felleskostnadene overføres en fastsatt dato uavhengig av om eierne har betalt sin forpliktelse eller ei. Bedre likviditet gir boligselskapet forutsigbarhet og økt handlefrihet. I tillegg innebærer ordningen opptak i sikringsordningen.

Ta kontakt med BONORD for mer informasjon om ordningen.

Sameier - Forskuttering felleskostnader via Klare Finans er ei tryggingsordning som øker boligselskapets likviditet ved at felleskostnadene overføres en fastsatt dato uavhengig av om eierne har betalt sin forpliktelse eller ei. Bedre likviditet gir boligselskapet forutsigbarhet og økt handlefrihet.

Note 15 Renteinntekter og rentekostnader

8

Gjennomsnittlig innskudd		Rente	Renteinntekter
8050 Driftskonto	750 000	0,10 %	750
8050 Øremerket	222 976	0,15 %	334

Note 15 LÅN

Lån	Inngående saldo	Rente	Rentekostnad	Avdrag
7560.82.12590	9 959 086	1,32 %	130 187	868 061
1212.65.12706	742 500	1,32 %	9 454	270 000

Totale rentekostnader	139 641	
Nedbetalt/avdrag på lån		1 138 061

Eventuelle renteendringer og konsekvens for størrelsen på kapitalkostnader bør vurderes løpende av styret.

Det budsjetteres med rente på budsjetteringstidspunktet. Vi har ingen sterke signaler om at rentene vil øke vesentlig i 2021.

Vi anbefaler at styret tar en vurdering på renteutviklingen gjennom våren 2021 - slik at man kan justere innkrevningen fra 1.7.2021 om det er vesentlige endringer.

BONORD legger til rette for IN-ordning for fellesgjelden

En IN-ordning innebærer at et borettslag kan tilby andelseierne mulighet for å innfri hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Ordningen gir økt fleksibilitet og ivaretar mangfoldet i borettslag.

Ta kontakt om dere ønsker mer informasjon om ordningen.