

BRF Tackjärnet											
Budget 2025 - 2028											
TSEK											
RESULTATRÄKNING	Utfall	Utfall	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Plan	Plan	Plan	Anm.	
	2022	2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028	2029		
											Prisbasbelopp 2023 52.500 kr, 2024 57.300 kr, 2025 58.800 kr
RÖRELSEINTAKTER											
Nettoomsättning, årsavgifter	2 688	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026		10% höjning 2022-04-01 (energipriser). Höjning 2023-01-01 med ytterligare 10% (räntor + inflation).
Övriga rörelseintäkter											
Hyra parkeringsplatser	248	245	270	270	273	69	0	0	0		Tackjärnets andel 2025 46% (från april 2026 hos samfälligheten; ändring momsavgiftstiftning)
Hyra mobilantenner		23	55	56	56	57	58	59	60		N4M från 2023-08-01; 55/år +konsumентprisindex från 2024
Hyra extra lägenhetsförråd	20	20	20	20	20	20	20	20	20		Fyra extra lägenhetsförråd (alla uthyrda och några står i kö; 3*400+1*500=1.700 kr/mån)
Pantsättningsavgifter	10	4	7	7	2	4	5	5	5		5 2025 1.176 kr/pantsättning (antag 2 sedan 4/år)
Överlåtelseavgifter	7	5	5	4	4	4	4	4	4		4 2025 1.764 kr/överlåtelse; antag 2/år
Avgifter för andrahandsuthyrning	-	2	6	6	-	-	-	-	-		- 2025 5.880 kr/år vid andrahandsuthyrning
Summa övriga rörelseintäkter	285	300	364	363	355	154	87	88	89		
SUMMA RÖRELSEINTAKTER	2 973	3 326	3 390	3 389	3 381	3 180	3 113	3 114	3 115		
RÖRELSEKOSTNADER											
Övriga externa kostnader											
Driftskostnader											
Samfällighet	-1 604	-1 489	-1 482	-1 392	-1 302	-1 208	-1 160	-1 300	-1 500		Tackjärnets andel, 39,8%
Arvode förvaltning	-79	-82	-69	-70	-73	-75	-77	-79	-81		ABJ 2025 73´
Försäkring	-68	-66	-67	-70	-71	-73	-75	-77	-80		Bytt 2023-05-01 till Bostadsrätterna/Folksam
Ventilation & OVK		-47	-17			-55			-80		2024 radonmätning, OVK 2026 (vart 3:e år: 2026 ej kanalrensning)
Konsulter	-22	-19									U2022 konsult tomträtt, U2023 takbesiktning
Städning	-2	-7		-5	-10	-6	-6	-6	-6		Årsstädning tvättstugor från 2023 + 2 nya dammsugare 2025
Revision	-18	-30	-26	-30	-33	-33	-34	-35	-36		Tomas Ericson, Borev från 2022
Hissar	-15	-15	-15	-16	-15	-16	-18	-20	-22		Service 12´, besiktning 3´
Administration	-6	-4	-7	-8	-8	-8	-8	-8	-8		Kreditupplysningar, printer/kopiator/scanner, papper/toner, porto/kuvert mm.
Tvättstugor	-13		-5	-13	-14	-15	-16	-17	-18		Serviceavtal Söderkyl
Prenumeration/facklitteratur	-7	-7		-	-	-	-	-	-		Bo Bättre nedlagt 2024
Portar/kodlås			-18	-7	-8	-8	-9	-9	-10		Avarn service/garantiavtal automatdörröppnare
Entrémattor	-8	-9	-10	-10	-10	-21	-12	-13	-14		Hyra + tvättbyte var 4:e vecka; 2026 nya mattor 10´
Medlemsavgifter	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7		Bostadsrätterna
Bankkostnader	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5		Rörliga avgifter för banktransaktioner + årsavgift 3.050 kr (2025)
Övriga driftskostnader	-7	-6	-21	-10	-10	-10	-10	-10	-10		Styrelsens arbetsmiddag + diverse
Summa driftskostnader	-1 859	-1 792	-1 748	-1 642	-1 566	-1 539	-1 437	-1 586	-1 877		
Underhåll och reparation											Åtgärder baseras på underhållsplan behandlad av styrelsen 2023-08-29
Byggnad			-125	-300	-89	-300	-300	-300	-300		P2025 Sörmlands Tak bättringsmålning + hängrännor; 300´ ospecat övriga år
Ventilation		-5									B2024 radonmätning 10´ (P2024 ligger i driftskostnader ovan)
Hissar	-30	-35	-69	-20	-190	-30	-30	-30	-30		P2025 Styr dator + schaktbottenbuffert i 11:an 50´o drivskiva + linor 13 106´+ övriga utryckningar 30´
Golv											
Brandskydd	-11	-44	-39	-17	-21	-21	-25	-25	-30		Service/omladdning brandsläckare/service rökluckor + 2024 brandvarnare 39´
Tvättstugor		-15	-17	-6		-5	-6	-6	-6		Utryckningar
El		-23		-5		-5	-5	-5	-5		
Trädgård och städdagar	-2	-11	-11	-10	-56	-30	-20	-20	-20		Containerhyra, arborist, blommor/växter, verktyg, förtäring städdagar mm; 2025 beskärning 10 träd
VA	-125	-70		-20	-50	-100	-20	-20	-20		Gamla soprummet 11:an årlig 4´+medlemslgh 4´+avlopp fläkttrum 40´; 2026 avloppsrensning 90´
Belysning				-1		-1	-1	-1	-1		2023 konvertering till LED i fläkttrum 13 (N4M), tvättstugor, pergola (hissar bekostades av SFF)
Portar/kodlås	-8	-17			-28						2025 byte Åbergs dörr efter sabotage
Vattenskador				-			-				
Övrigt		-39		-10	-10	-10	-10	-10	-10		2023 Hjärtstartare 40´
Summa underhåll och reparation	-176	-259	-261	-389	-444	-502	-417	-417	-422		
Tomträttsavgäld	-333	-333	-333	-333	-333	-333	-333	-369	-383		Avgälden för Ulvsunda Industriområde oförändrad till 2027-12-31 (enligt Exploateringskontoret oktober 2024 blir det preliminärt 369´ 2028, 383´ 2029, 397´ 2030, 411´ 2031 och 425´ 2032-2037).
Kommunal fastighetsavgift	-97	-102	-104	-108	-110	-112	-115	-120	-125		Fastighetsavgift 2026 1.750 kr/lgh
Summa övriga externa kostnader	-2 465	-2 485	-2 446	-2 472	-2 453	-2 486	-2 302	-2 492	-2 807		
Personalkostnader											
Arvode styrelse	-72	-77	-84	-88	-88	-89	-90	-92	-94		1,5 prisbasbelopp för styrelsen (2025 58.800, 2026 59.200)
Arvode revision intern	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3		
Arvode valberedning	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2		
Arvode städning	-30	-20	-20	-22	-23	-23	-23	-23	-23		Intern städning
Arbetsgivaravgifter	-15	-13	-21	-23	-24	-25	-26	-27	-28		
Summa personalkostnader	-122	-115	-130	-138	-140	-141	-144	-146	-149		
Avskrivningar	-571	-571	-571	-571	-571	-571	-571	-571	-571		Komponentavskrivning från 2026; retroaktiv justering 2026-01-01
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-3 158	-3 171	-3 147	-3 181	-3 164	-3 044	-2 863	-3 055	-3 373		
RÖRELSERESULTAT	-185	155	243	208	217	136	251	59	-258		
FINANSIELLA POSTER											
Övr. ränteutgifter och liknande		13	62	25	40	20	20	20	20		
Räntekostnader och liknande	-89	-263	-264	-180	-170	-120	-100	-100	-75		P2025 6.000 3.0%, B2026 5.000 2.5%, P2027 4.000 2.5%, P2028 4.000 2.5%, P2029 3.000 2.5%
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-89	-250	-202	-155	-130	-100	-80	-80	-55		
ÅRETS RESULTAT	-274	-95	41	53	87	36	171	-21	-313		
KASSAFLÖDE											
Årets resultat	-274	-95	41	53	87	36	171	-21	-313		
Avskrivningar	571	571	571	571	571	417	417	417	417		
Lån/amortering				-1 000	-1 000	-1 000	-1 000				
Förändring kortf. fordr/skulder+övrigt	-766	865	-350	-	-	-	-	-	-		
Kassaflöde	-469	1 341	262	-376	-342	-547	-412	396	104		
LIKVIDA MEDEL											
Ingående balans	1 123	654	1 995	2 551	2 175	1 833	1 287	874	1 270		
Årets förändring	-469	1 341	262	-376	-342	-547	-412	396	104		
Utgående balans	654	1 995	2 257	2 175	1 833	1 287	874	1 270	1 374		