














Preliminär kostnadsanalys av

## Exempelförening

(123456-7890)

Tjänst	Bokförda kostnader för år 2017			Status
	Totalt	Per lgh (77)	Per kvm (5430)	
<b>Ekonomisk &amp; administrativ förvaltning</b>	108 956 kr	1 415 kr	20 kr	
<b>Teknisk förvaltning/ Fastighetsskötsel</b>	85 310 kr	1 108 kr	16 kr	
<b>Städning</b>	114 598 kr	1 488 kr	21 kr	
<b>Försäkring</b>	85 420 kr	1 109 kr	16 kr	
<b>Räntekostnad (Snittränta)</b>	658 060 kr (2,60%)	8 546 kr	121 kr	
<b>Uppvärmning</b>	65 310 kr	848 kr	12 kr	
<b>El och Vatten</b>	135 000 kr	1 753 kr	25 kr	
<b>Revision</b>	18 569 kr	241 kr	3 kr	
<b>Bredband och TV</b>	75 500 kr	981 kr	14 kr	
<b>Summa kostnader</b>	1 346 723 kr	17 490 kr	248 kr	

### Teckenförklaring

	Frågetecken visas om uppgifter saknas i årsredovisningen.
	Poster med denna symbol har sannolikt mycket stor besparingspotential. De bör prioriteras av styrelsen samt ses över snarast möjligt.
	Poster med denna symbol har eventuell besparingspotential. För exakt bedömning krävs en mer ingående analys.
	Poster med denna symbol har sannolikt låg eller ingen besparingspotential.

## Vanliga frågor och svar

### Vad är allabrf och anbudskollen?

Allabrf är Sveriges ledande oberoende tjänst för BRF:er. Allabrf tillhandahåller via tjänsten Anbudskollen gratis upphandlingshjälp och rådgivning för styrelsen i BRF:er.

### Hur görs denna kostnadsanalys?

Siffrorna hämtas från föreningens offentliga årsredovisning och jämförs med vad liknande föreningar i samma storlek betalar för sina tjänster. Allabrf har landets största databas med ekonomisk statistik om cirka 24 000 BRF:er.

### Varför är det viktigt att se över föreningens kostnader?

Styrelsens viktigaste uppdrag är att representera sina medlemmars ekonomiska intressen. BRF:er kan i regel spara stora belopp genom att se över avtal samtidigt som man behåller eller ökar kvaliteten på tjänsterna. Föreningens ekonomi är avgörande för värdet på bostäderna. Driftskostnaderna avgör vilken avgiftsnivå som behöver tas ut av medlemmarna.

### Hur kan Anbudskollens upphandlingshjälp vara gratis?

Allabrf och Anbudskollen har intäkter från bl.a. annonsering på hemsidan, försäljning av BRF-analyser till konsumenter samt genom att ta en avgift av alla kvalitetssäkrade leverantörer. För BRF:er är tjänsten helt gratis och utan förpliktelser.

### Vad är syftet med analysen?

Idag betalar föreningar i regel 20-40 % mer än de behöver för sina tjänster. Vi vill öka transparensen och göra det enklare för föreningar att jämföra sina kostnader.

### Varför är de löpande kostnaderna allra viktigast?

Löpande kostnader, som exempelvis förvaltning, belastar till skillnad från engångskostnader föreningen varje år. Totalt blir besparingen på ett löpande avtal den årliga besparingen multiplicerat med antalet år som avtalet behålls. Dessutom innehåller många löpande avtal en indexklausul som innebär en automatisk kostnadsökning varje år. Konsekvensen blir att gamla avtal i regel är dyrare än nyligen upphandlade avtal.

### Vad mer kan göras för att förbättra föreningens ekonomi?

Underhållet bör följa en professionell underhållsplan och föreningens intäkter bör ses över. Många BRF:er tar för låga hyror av sina hyresgäster och kan höja dessa. Råvindar och outnyttjade ytor kan konverteras till bostäder och parkeringsplatser kan inbringa stora belopp genom modern teknik. Kontakta gärna oss för tips och råd.

### Ytterligare frågor?

Besök [anbudskollen.se](http://anbudskollen.se), ring 08 - 684 422 22 eller skicka ett mail till [info@anbudskollen.se](mailto:info@anbudskollen.se)

## Vad ingår i kostnadsposterna?

**Ekonomisk och administrativ förvaltning:** Hantering av föreningens ekonomi. Kostnadsposten redovisas ofta som ekonomisk eller kameral förvaltning i årsredovisningen. Vissa förvaltare redovisar posten som endast "förvaltning". I posten ingår även administrativ förvaltning, som är en utökad servicetjänst för styrelsen. Inkluderar även obligatoriska medlemsavgifter till förvaltarbolaget.

**Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel:** Felanmälningar och löpande rondering av fastighetsskötare samt markskötsel och löpande teknisk konsultation. Kostnadsposten redovisas ofta som teknisk förvaltning, fastighetsskötsel eller skötsel. En del förvaltare väljer att slå samman städningen med denna post, vilket minskar transparensen och möjligheten till jämförelse.

**Städning:** Kostnaden för städning av trapphus och övriga allmänna utrymmen. En del förvaltare väljer att slå samman städningen med fastighetsskötseln.

**Försäkring:** Föreningens premie för BRF-försäkring som i vissa fall inkluderar bostadsrättstillägg.

**Räntekostnad:** Beräknad räntekostnad och snittränta för lån som föreningen har i slutet av räkenskapsåret. Räntan är beräknad på samtliga lån.

**Uppvärmning:** Föreningens uppvärmningskostnader. Ofta redovisade som uppvärmning, fjärrvärme eller värmekostnader i årsredovisningen.

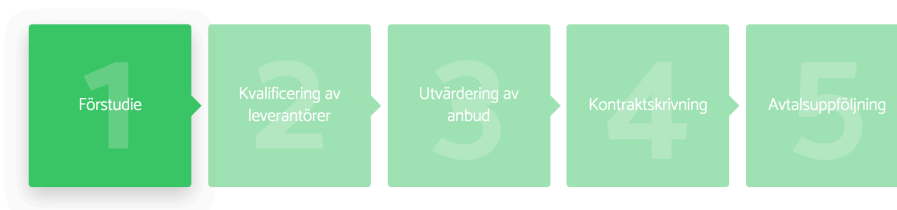
**El och vatten:** Kostnader för den el- och vattenförbrukning föreningen har. Ibland vidarefaktureras denna kostnad till de boende och motsvaras delvis av en intäkt. Besparingspotentialen beräknas på den totala förbrukningen, inte på föreningens del av kostnaderna.

**Revision:** Granskning av föreningens räkenskaper. Kostnaden redovisas ofta som revisionskostnad, revisor, extern- och/eller internrevisor.

**Bredband och tv:** Kostnad för Internet och TV. Kostnaden är beroende av vilket tjänsteutbud som ingår.

## Kostnadsfri upphandlingshjälp

Vi har genomfört över 200 framgångsrika upphandlingar för bostadsrättsföreningar. Genom vår erfarenhet kan vi säkerställa kvalitet och professionalism genom hela upphandlingsprocessen.



Denna kostnadsanalys är början på en förstudie och ger föreningen en preliminär indikation om vilka avtal som bör ses över ur ett ekonomiskt perspektiv. Anbudskollen hjälper er inhämta och utvärdera offerter från kvalitetskontrollerade leverantörer. **Ta kontakt med er personliga kontaktperson eller besök [anbudskollen.se](http://anbudskollen.se) för mer information.**