

Brook Forest Budget 2026

	Jan 26	Feb 26	Mar 26	April 26	May 26	Jun 26	Jul 26	Aug 26	Sep 26	Oct 26	Nov 26	Dec 26	2026 Total	2025 Total	Change 25-26
Ordinary Income/Expense															
405 • Membership Dues Percentage Allo	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 8,228.33	\$ 98,740.00	\$ 89,928.00	\$ 8,812.00
406 • Mem Membership Dues TV / Internet	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 12,720.00	\$ 12,720.00	\$ -
485 • Interest Income	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
490 • Misc. Income	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 9,288.33</u>	<u>\$ 111,460.00</u>	<u>\$ 102,648.00</u>	<u>\$ 8,812.00</u>
	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 9,288.33	\$ 111,460.00	\$ 102,648.00	\$ 8,812.00
505 • Bldg Repairs & Maint	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 2,000.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 3,100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,900.00
510 • Grounds & Landscaping	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 900.00	\$ -	\$ -	\$ 6,300.00	\$ 6,300.00	\$ -
520 • Snow Removal	\$ 905.00	\$ 1,435.00	\$ 1,435.00	\$ 905.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 950.00	\$ 950.00	\$ 6,580.00	\$ 6,330.00	\$ 250.00
525 • Trash Removal	\$ 200.00	\$ 167.00	\$ 167.00	\$ 167.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 300.00	\$ 200.00	\$ 225.00	\$ 225.00	\$ 200.00	\$ 250.00	\$ 2,501.00	\$ 2,222.00	\$ 279.00
545 • Common Utilities	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ -
550 • Water & Sewer	\$ 2,400.00	\$ -	\$ -	\$ 2,400.00	\$ -	\$ -	\$ 2,400.00	\$ -	\$ -	\$ 2,400.00	\$ -	\$ -	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	\$ -
551 • Reserve Expense	\$ 1,600.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 6,600.00	\$ 14,640.00	\$ (8,040.00)
605 • Accounting & Legal	\$ 40.00	\$ 785.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 115.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 940.00	\$ 900.00	\$ 40.00
620 • Insurance	\$ 2,369.00	\$ 2,369.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 3,198.00	\$ 35,889.00	\$ 22,812.00	\$ 13,077.00
625 • Management Fees	\$ 1,815.00	\$ 1,815.00	\$ 1,815.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00	\$ 22,590.00	\$ 21,285.00	\$ 1,305.00
627 • Miscellaneous	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ -
630 • Postage & Office Supplies	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ -
Equal Shared per Unit															
540 - Cable TV/Internet	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 1,060.00	\$ 12,720.00	\$ 12,720.00	\$ -
Total Equal Shared per Unit	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 1,060.00</u>	<u>\$ 12,720.00</u>	<u>\$ 12,720.00</u>	<u>\$ -</u>
Total Expenses	\$ 11,209.00	\$ 8,451.00	\$ 7,666.00	\$ 10,455.00	\$ 6,483.00	\$ 8,798.00	\$ 10,383.00	\$ 8,483.00	\$ 10,408.00	\$ 10,808.00	\$ 9,133.00	\$ 9,183.00	\$ 111,460.00	\$ 102,649.00	\$ 8,811.00
Net Ordinary Income	\$ (1,920.67)	\$ 837.33	\$ 1,622.33	\$ (1,166.67)	\$ 2,805.33	\$ 490.33	\$ (1,094.67)	\$ 805.33	\$ (1,119.67)	\$ (1,519.67)	\$ 155.33	\$ 105.33	\$ (0.00)	\$ (1.00)	\$ 1.00
Other Income/Expense															
Replacement Reserve Assessment	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 550.00	\$ 6,600.00	\$ 14,640.00	\$ (8,040.00)
Reserve Interest	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	\$ -
Total Other Income:	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 800.00</u>	<u>\$ 9,600.00</u>	<u>\$ 17,640.00</u>	<u>\$ (8,040.00)</u>
Net Other Income	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 9,600.00	\$ 17,640.00	\$ (8,040.00)
Net Income	<u>\$ (1,120.67)</u>	<u>\$ 1,637.33</u>	<u>\$ 2,422.33</u>	<u>\$ (366.67)</u>	<u>\$ 3,605.33</u>	<u>\$ 1,290.33</u>	<u>\$ (294.67)</u>	<u>\$ 1,605.33</u>	<u>\$ (319.67)</u>	<u>\$ (719.67)</u>	<u>\$ 955.33</u>	<u>\$ 905.33</u>	<u>\$ 9,600.00</u>	<u>\$ 17,639.00</u>	<u>\$ (8,039.00)</u>