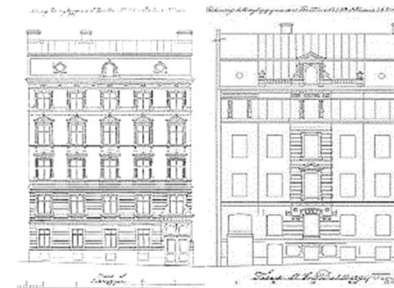


BFR Schillerska Tomten

Genomgång Budget & Planer 2020-2021

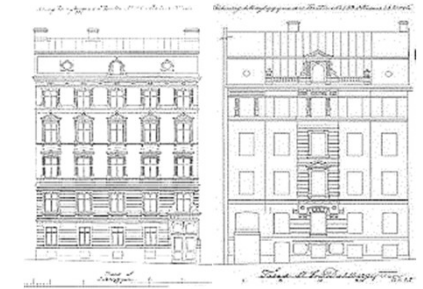
Budget 2020



BFR Schillerska Tomten

- Ligger längst bak i årsredovisningen i två sidor.
- Budgeten är till stor del baserad på vägda snitt över de senaste åren.
- Avvikelserna är kostnader för planerat underhåll samt reservering till yttre fond som förts in enligt våra stadgar som bygger på de planerade underhållen 2020-2040.

Intäkter



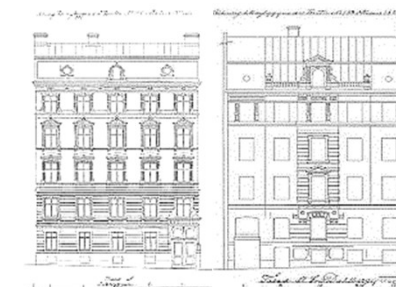
BFR Schillerska Tomten

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 899 840	1 877 167	1 869 000
Hyror lokaler	222 000	224 258	217 000
Värmeintäkter	0	4 794	0
Öresutjämning	0	62	0
Fakturerade kostnader	0	10 058	0
Övriga intäkter	0	1 949	0
	2 121 840	2 118 288	2 086 000

Dock risk på hyressidan hos Harmony pga Corona

Kostnader



BFR Schillerska Tomten

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel entreprenad	-105 000	-102 008	-103 000
Fastighetskötsel beställning	-22 000	-12 794	-28 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	-1 757	-2 000
Snöröjning/sandning	-7 000	0	-7 000
Städning entreprenad	-118 000	-108 216	-110 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	-25 000
Hissbesiktning	-2 000	-3 897	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-9 375	0
Bevakning	0	-26 980	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-1 289	-3 000
Gård	-7 000	-604	-7 000
Serviceavtal	-9 000	-8 762	-9 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-2 319	-4 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-1 850	-2 000
Brandskydd	-10 000	-1 365	-2 200
	-332 000	-281 215	-304 200

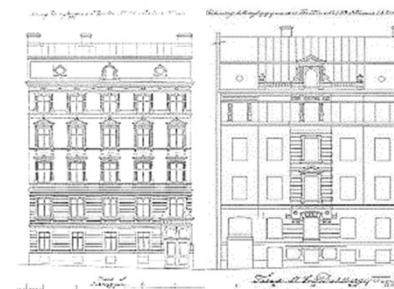
Reparationer

Fastighet förbättringar	-96 000	0	-117 000
Brf Lägenheter	0	-21 927	0
Lokaler	0	-82 602	0
Gemensamma utrymmen	0	-8 491	0
Tvättstuga	0	-10 456	0
Källare	0	-8 496	0
Entré/trapphus	0	-13 801	0
Lås	0	-14 533	0
VVS	0	-24 249	0
Ventilation	0	-5 510	0
Elinstallationer	0	-11 819	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-137	0
Hiss	0	-62 573	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 206	0
	-96 000	-269 800	-117 000

Risk för oförutsedda
händelser

Hisskostnad
feldebiterad

Kostnader forts.

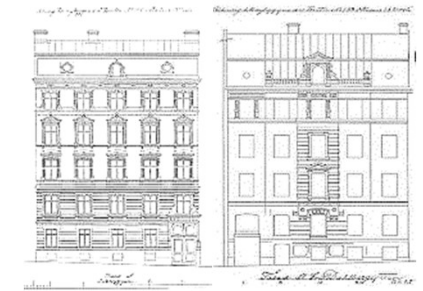


BFR Schillerska Tomten

Grundbevarande åtgärd

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 000 000	0	-170 000
Tvättstuga	0	0	-89 000
Lås	0	-84 138	0
Värmeanläggning	-150 000	0	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-105 773	0
Fasad	0	0	-100 000
Balkonger/altaner	0	0	-562 500
Mark/gård/utemiljö	-164 000	0	-165 000
	-1 314 000	-189 911	-1 086 500
Taxebundna kostnader			
El	-59 000	-55 085	-49 000
Värme	-397 000	-358 853	-395 000
Vatten	-117 000	-82 998	-121 000
Sophämtning/renhållning	-88 000	-86 076	-66 000
Grovsopor	-3 000	0	-5 000
	-664 000	-583 012	-636 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-64 000	-29 041	-60 000
Självrisk	0	-22 700	0
Kabel-TV	-70 000	-66 761	-69 000
	-134 000	-118 502	-129 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 738	-59 708	-58 000
	-59 738	-59 708	-58 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-919	-2 000
Tele- och datakommunikation	-11 000	-4 277	-11 000
Juridiska åtgärder	0	-16 250	0
Revisionsarvode extern revisor	-28 000	-13 750	-15 000
Föreningskostnader	-1 000	-3 244	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-198	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-6 000	-4 000
Förvaltningsarvode	-49 000	-55 547	-60 000
Administration	-5 000	-4 349	-5 000
Korttidsinventarier	0	-4 144	0
Konsultarvode	0	-146 122	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 180	-5 000
	-107 000	-259 980	-105 000

Resultat



BFR Schillerska Tomten

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-31 140	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-13 000	-9 779	-13 000
	-58 000	-40 919	-58 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-328 000	-327 430	-328 000
Förbättringar	-73 000	-72 150	-73 000
	-401 000	-399 580	-401 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 165 738	-2 202 627	-2 894 700
RÖRELSERESULTAT	-1 043 898	-84 339	-808 700
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	4	0
Låneräntor	-115 000	-133 083	-115 000
Räntekostnader skattekonto	0	-31	0
	-115 000	-133 110	-115 000
RESULTAT	-1 158 898	-217 449	-923 700

Investering i Grundförstärkning och avskrivningar ger negativt resultat

Ny gårdsutformning

Schillerska tomten och Kastanjen

Projektförslag

Juni, 2020

Brief – Ny härlig gård!

Känsla

- Öppen, tillgänglig och inbjudande.
- Intressant och spännande miljö, där det "händer något".
- Bidrar till spontana möten och inbjuder till samtal.
- Grönt, vackert och med människor, liv och rörelse.
- En gård som man är rädd om och som bidrar till grannkänslan.
- Vacker att titta på ovanifrån – utan att man känner sig uttittad.
- Inte bara transportsträcka mellan Erik Dahlbergsgatan och Aschebergsgatan.



Brief – Ny härlig gård!

Prioriterade funktioner

- Matplats. Gärna för mer än ett sällskap, alt för ett större sällskap.
- Lekyta för mindre barn.
- Gärna lite gräsyta.
- Ordnad cykelparkering, delvis under tak.
- Översyn av belysning. För att skapa trygghet och bidra till atmosfär.



Brief – Ny härlig gård!

Övrigt

Grönska

- Glesa ut och beskär befintligt träd
- Bevara träd där möjligt, men klipp, beskär och föryngra
- Bevara visst vintergrönt
- Addera perennrabatt om möjligt. Anpassa i färg, höjd, säsong, skugg- /solläge.
- Grönska mellan öarna som bidrar till att skapa rumskänsla.

Stenläggning

- Återanvänd befintlig gatsten så mycket som möjligt
- Flata, större plattor vid matplatser och ev entréer.

Brief – Ny härlig gård!

Övrigt

Skötsel

- Lättskött. Kontinuerligt underhåll på ungefär nuvarande nivå.
- I tillägg – en eller två granngemensamma städdagar per år.

Tidsplan

- Arbete under hösten, med mål att ha ny fin gård till våren 2021.

Beräknad kostnad

- 750 – 1.000 KSEK



Erik Dahlbergsgatan



Aschebergsgatan

Nuvarande sophus rivs.

Erik Dahlbergsgatan



Aschebergsgatan

Nuvarande sophus rivs.

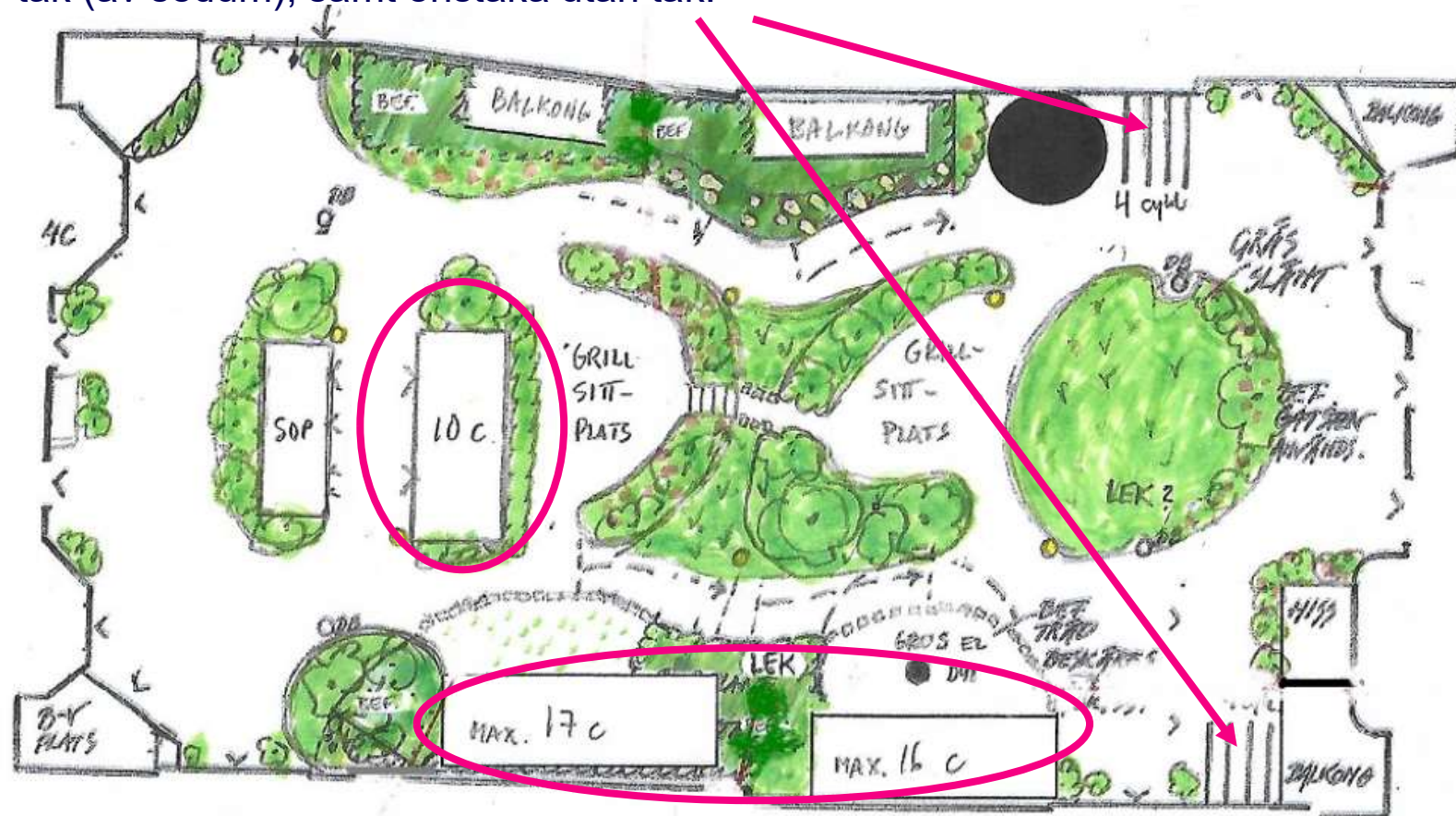
Restavfall på gården. Återvinning i "gamla" cykelförrådet.



Cykelparkering

Under tak (av sedum), samt enstaka utan tak.

Erik Dahlbergsgatan



Aschebergsgatan

Tre "öar" som skapar "rum i rummet"

Kurviga, mjuka former som följer naturligt gångstråk

Erik Dahlbergsgatan



Aschebergsgatan

Två mat/sittplatser

Åtskilda med grönska – sammankopplade med trappa. Gräs/Lekyta i anslutning.



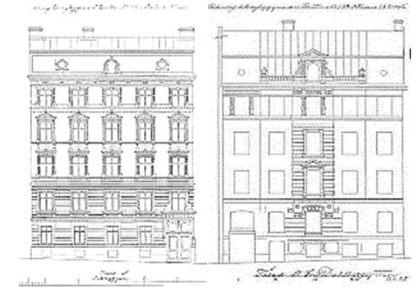
Idé och inspiration Cykel och Sopor



Nästa steg

- Vi har tagit in en offert
- Vi kommer träffa ytterligare en entreprenör och ta in alternativ offert
- Diskutera slutlig utformning i Gårdsgruppen tillsammans med Kastanjen
- Besluta och genomföra

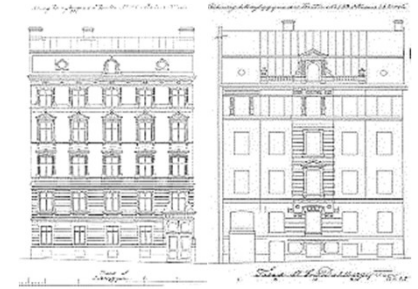
Övriga större projekt på gång



BFR Schillerska Tomten

- Grundförstärkning
 - Behandla påverk och rustbädd med bor
 - Budget ca 1 500 000 kr
- Fönster
 - Vi behöver byta fönster mot gården, i trapphus och mot EDG
 - Har börjat träffa entreprenörer för att få in offerter
 - Budget ca 4 000 000 kr
- Fasaden mot gården
 - Vi förbereder för att kunna spricklaga ytterligare samt måla om fasaden i samband med fönsterbytet
 - Budget ca 700 000 kr

Planer framöver

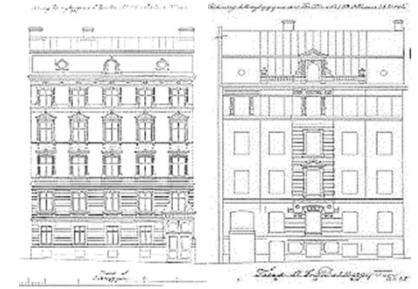


BFR Schillerska Tomten

Planer för kommande år:

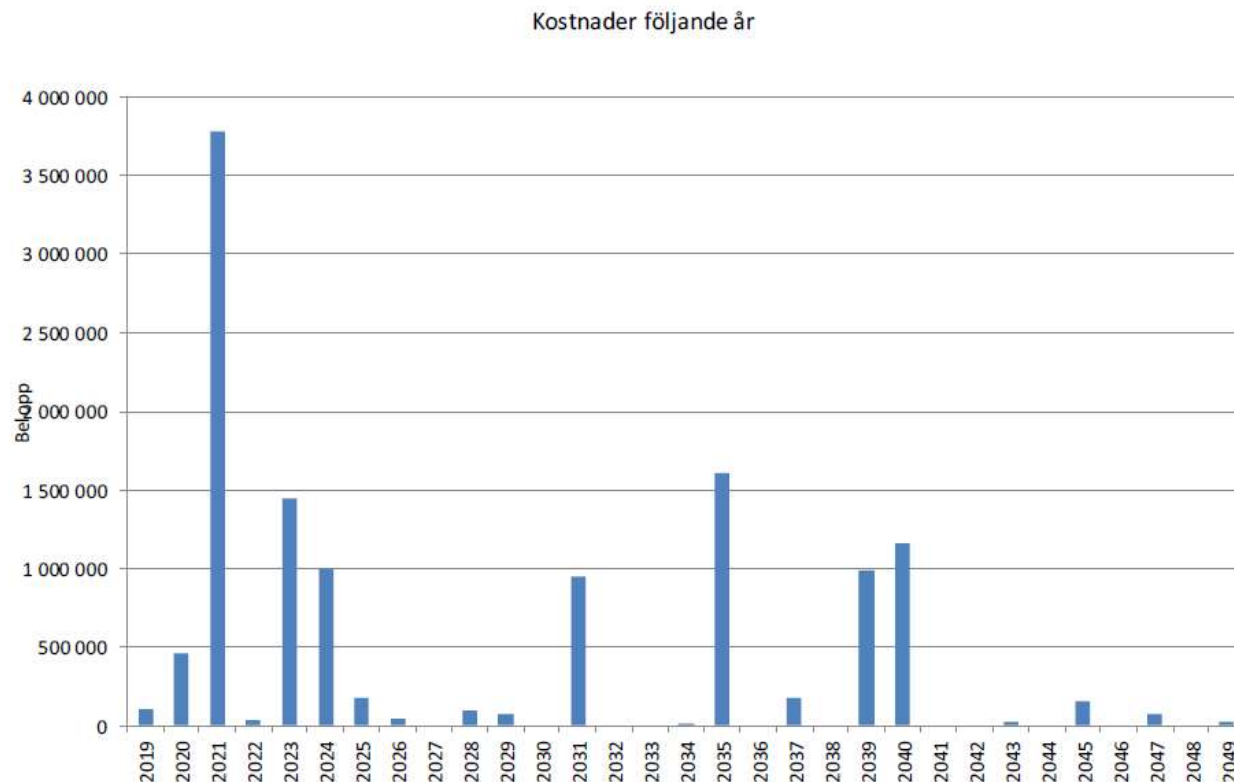
- Målning av tak på EDG 22B
- Cirka 2022-2023: VA-avlopp: Utredning inklusive kartering av vissa ledningar, troligtvis behov av relining avlopp i golv och ut till huvudledningar.

Underhållsplan

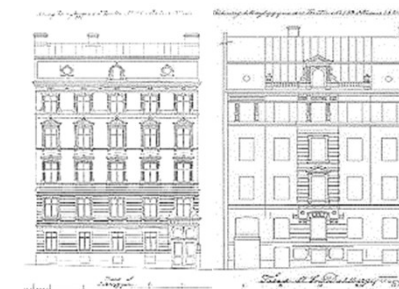


BFR Schillerska Tomten

- Uppdaterad plan som sträcker sig fram till 2048 som tagit fram tillsammans med SBCs tekniker



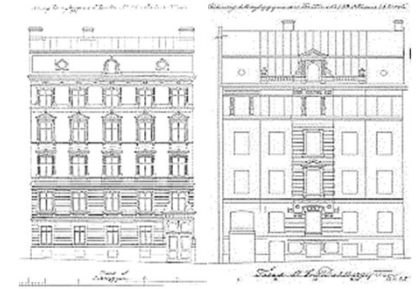
Långtidsbudget och likviditet



BFR Schillerska Tomten

Schillerska Tomten 10-årig budgethorisont												
Budget 2020-2030												
	Ändring/år	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Medlemsintäkter	2,0%	1 899 840	1 937 837	1 976 594	2 016 125	2 056 448	2 097 577	2 139 528	2 182 319	2 225 965	2 270 485	2 315 894
Hysesintäkter	1%	222 000	224 220	226 462	228 727	231 014	233 324	235 657	238 014	240 394	242 798	245 226
Totalt intäkter		2 121 840	2 162 057	2 203 056	2 244 852	2 287 462	2 330 901	2 375 186	2 420 333	2 466 360	2 513 283	2 561 120
Fastighetskostnader	2%	-332 000	-338 640	-345 413	-352 321	-359 367	-366 555	-373 886	-381 364	-388 991	-396 771	-404 706
Reparationer	2%	-96 000	-97 920	-99 878	-101 876	-103 913	-105 992	-108 112	-110 274	-112 479	-114 729	-117 023
Underhåll	Se UH-plan	-1 314 000	-3 855 978	-30 909	-1 514 079	0	-183 431	-42 885	0	-98 432	-500 000	0
Taxebundna kost	2%	-661 000	-674 220	-687 704	-701 458	-715 488	-729 797	-744 393	-759 281	-774 467	-789 956	-805 755
Övriga driftskost	2%	-134 000	-136 680	-139 414	-142 202	-145 046	-147 947	-150 906	-153 924	-157 002	-160 142	-163 345
Fastighetsskatt		-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738	-59 738
Övrig förvaltningskost	2%	-107 000	-109 140	-111 323	-113 549	-115 820	-118 137	-120 499	-122 909	-125 368	-127 875	-130 432
Personalkostnader	2%	-58 000	-59 160	-60 343	-61 550	-62 781	-64 037	-65 317	-66 624	-67 956	-69 315	-70 702
Avskrivning		-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000	-401 000
Räntekostnad	Se "lån"	-115 000	-146 251	-168 619	-175 246	-171 741	-252 460	-247 411	-242 463	-316 818	-310 481	-304 272
Amortering	Se "lån"	0	-344 120	-337 238	-350 493	-343 483	-336 613	-329 881	-323 283	-316 818	-310 481	-304 272
Resultat		-1 155 898	-4 060 790	-238 523	-1 728 661	-190 916	-434 805	-268 843	-200 527	-352 709	-727 207	-200 125
Återföring avskrivning		401 000	401 000	401 000	401 000	401 000	401 000	401 000	401 000	401 000	401 000	401 000
Nya lån		0	4 000 000	0	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0
Kassa ut	2 500 000	1 745 102	2 085 312	2 247 789	1 920 128	2 130 212	2 096 407	2 228 564	2 429 037	2 477 329	2 151 122	2 351 997
Förändring kassa		-754 898	340 210	162 477	-327 661	210 084	-33 805	132 157	200 473	48 291	-326 207	200 875

Slutsats kring avgift

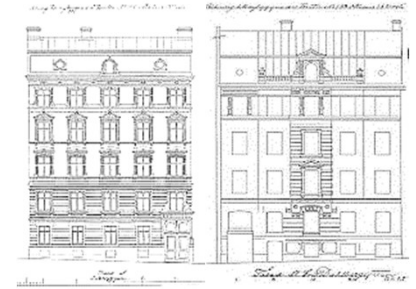


BFR Schillerska Tomten

-
- Comhem ingår i avgiften
 - Brandlarm och inbrottslarm ingår i avgiften
 - Stora projekt de kommande åren såsom fönster
 - Finansieras med lån och amortering

Slutsats: Vi kommer troligen att behöva justera avgiften i början av 2021 för att kunna belåna de större projekten. 2-3 %

Mötets avslutande



BFR Schillerska Tomten

- Tack till Stendahls
- Tack alla medlemmar som kommit hit
- Tack Mats i valberedningen
- Tack styrelsen
 - Tack Sofie
 - Tack Janette
 - Tack Alfred
 - Tack Erik
 - Tack Gårdsgruppen

