



Brf Skytten 3

Ekonomi och verksamhet för år 2020

Vad hände under 2020!



Ekonomi

- › Oförändrade avgifter
- › Låga räntor
- › Kassaflöde
- › Resultat 286,3 tkr (föregående år -41,1 tkr)

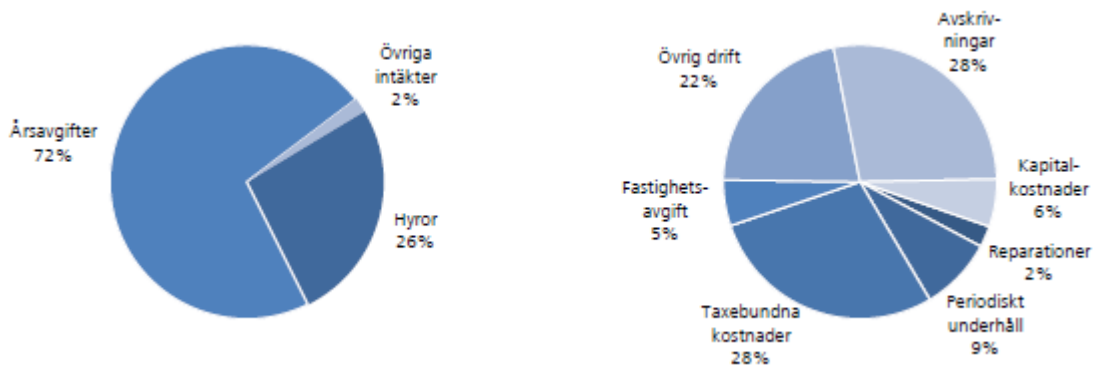
Förvaltning/Upprustning

- Radonmätning
- Genomförande av OVK + åtgärder
- Genomgång av UH-planen och projektplan 2021
- Genomgång och uppdatering av p-plats & garage-avtal
- Trivsel och grannsämja: Uppdaterade policys och trivselregler
- Granssamverkan med lokalpolisen, övriga "blåljus", kommuner, landsting och försäkringsbolag
- Uppdatering och genomgång av hemsidan

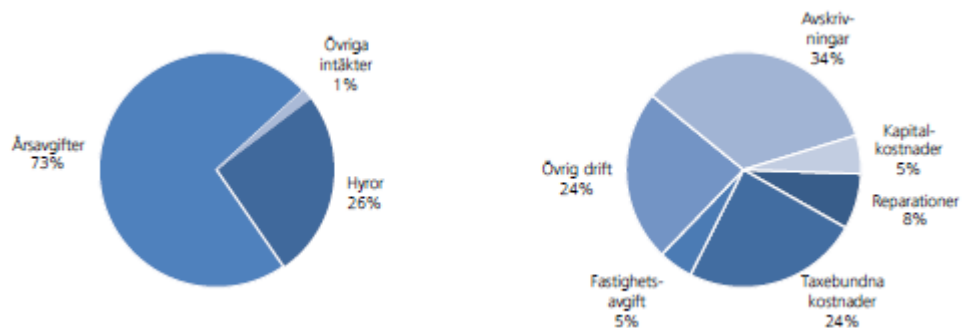


Intäkter & Kostnader

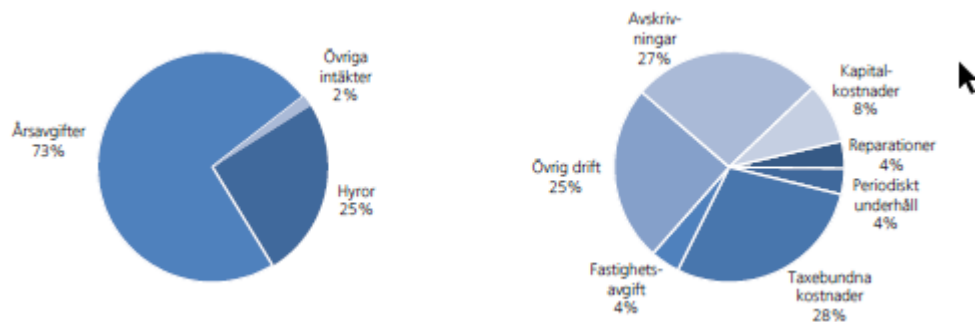
ÅR 2020



ÅR 2019



ÅR 2018



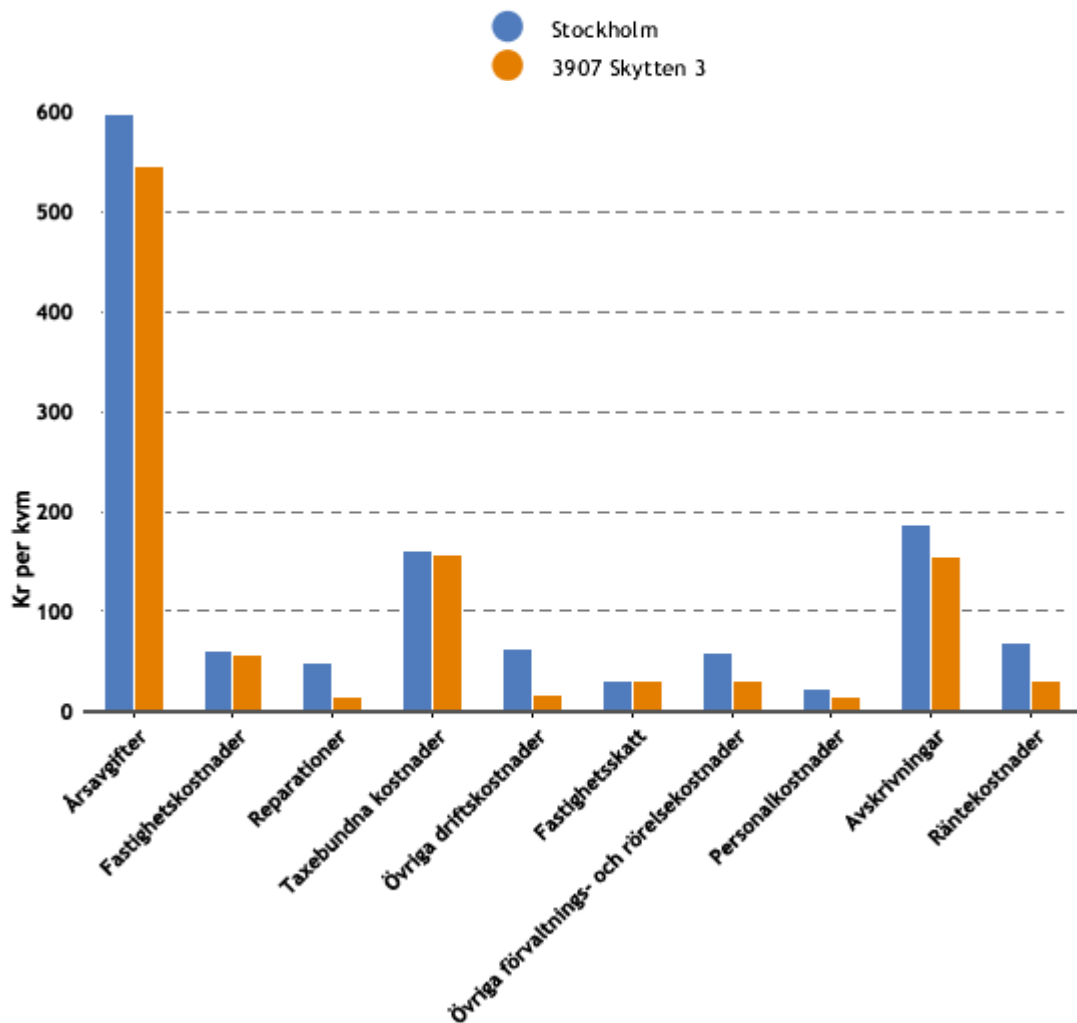


Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	77 410	76 148
	Fastighetsskötsel beställning	4 807	8 112
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 749	19 831
	Snöröjning/sandning	6 651	31 975
	Städning entreprenad	48 783	48 781
	Mattvätt/Hyrmattor	14 197	12 599
	Sotning	2 444	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	63 209
	Hissbesiktning	0	2 700
	Myndighetstillsyn	22 276	0
	Gemensamma utrymmen	3 256	1 159
	Garage/parkering	0	620
	Gård	2 545	2 789
	Serviceavtal	38 683	40 900
	Förbrukningsmateriel	1 411	8 031
	Störningsjour och larm	0	5 610
		240 211	322 466
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	11 576
	Brf Lägenheter	0	18 474
	Förskola	1 075	0
	Tvättstuga	11 599	11 818
	Entré/trapphus	1 066	18 409
	Lås	4 330	199
	VVS	4 027	74 226
	Elinstallationer	14 817	5 584
	Hiss	3 385	46 312
	Tak	0	15 325
	Fönster	0	0
	Skador/lotter/skadegörelse	19 628	0
		59 928	201 923
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	19 087	0
	Ventilation	166 235	0
	Tak	15 493	0
		200 814	0
	Taxebundna kostnader		
	El	72 292	81 700
	Värme	453 193	435 072
	Vatten	59 726	61 606
	Sophämtning/renhållning	62 457	51 741
	Grovsopor	11 078	7 294
		658 746	637 412

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2020	2019
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 030	40 097
	Kabel-TV	31 624	30 956
	Bredband	1 421	1 424
		74 075	72 477
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 643	124 199
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 360 418	1 358 477

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	76 148	75 897
	Fastighetsskötsel beställning	8 112	14 032
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 831	7 623
	Snöröjning/sandning	31 975	27 161
	Städning entreprenad	48 781	43 375
	Mattvätt/Hyrmattor	12 599	13 611
	Sotning	0	2 310
	OVK Obl. Ventilationskontroll	63 209	0
	Hissbesiktning	2 700	4 135
	Gemensamma utrymmen	1 159	1 115
	Garage	620	0
	Gård	2 789	2 785
	Serviceavtal	40 900	25 193
	Förbrukningsmateriel	8 031	9 745
	Störningsjour och larm	5 610	0
		322 466	226 981
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	11 576	0
	Brf Lägenheter	18 474	0
	Tvättstuga	11 818	8 740
	Entré/trapphus	18 409	0
	Lås	199	1 972
	VVS	74 226	11 827
	Värmeanläggning/undercentral	0	490
	Elinstallationer	5 584	3 682
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	961
	Hiss	46 312	35 628
	Tak	15 325	25 031
	Fönster	0	0
		201 923	88 331
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	81 590
		0	81 590
	Taxebundna kostnader		
	El	81 700	79 817
	Värme	435 072	442 315
	Vatten	61 606	65 626
	Sophämtning/renhållning	51 741	59 749
	Grovsopor	7 294	6 965
		637 412	654 471
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 097	39 012
	Kabel-TV	30 956	30 117
	Bredband	1 424	1 501
		72 477	70 630
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	124 199	97 099
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 358 477	1 219 103

SBC Analys för år 2020



	Stockholm	3907 Skytten 3
Årsavgifter	597	545
Fastighetskostnader	62	57
Reparationer	49	14
Taxebundna kostnader	162	157
Övriga driftskostnader	62	18
Fastighetsskatt	31	30
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	60	30
Personalkostnader	23	15
Avskrivningar	186	154
Räntekostnader	68	31

Jämförelselänf-kommun: Stockholm | Period: 2020-01–2020-12

	Antal föreningar
Årsavgifter	1 728
Fastighetskostnader	1 736
Reparationer	1 686
Taxebundna kostnader	1 743
Övriga driftskostnader	1 749
Fastighetsskatt	1 562
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	1 797
Personalkostnader	1 297
Avskrivningar	1 727
Räntekostnader	1 751

Flerårsöversikt



Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	545	545	545	545
Hyror/m ² hyresrättsyta	767	757	981	972
→ Lån/m ² bostadsrättsyta	4 181	4 181	4 181	4 181
Elkostnad/m ² totalyta	17	19	20	16
Värmekostnad/m ² totalyta	108	104	111	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	15	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	33	49	55
Soliditet (%)	70	69	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	287	-40	277	221
Nettoomsättning (tkr)	2 609	2 586	2 574	2 567

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 510 m² bostäder och 686 m² lokaler.

Nyckeltal	2014	2015	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	545	545	545
Hyror/m ² hyresrättsyta	944	959	961
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 181	4 181	4 181
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	118	112	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	15	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	79	56	54
Soliditet (%)	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	116	-57	402
Nettoomsättning (tkr)	2 559	2 568	2 569

- Den genomsnittliga årsavgiften per kvm är 615 kr per kvm (2014 för Stockholm) (Jmf 1316 för HR)
- Medianvärdet Lån/m² i Sverige är ca 5000 kr per kvm (2015) men kan variera från 0 till över 25000 kr per kvm. Tumregeln är att allt under 5 000 kr/kvm är bra.

Resultatdisposition



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	286 309
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 806 558
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 715
summa balanserat resultat	-1 659 964

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

200 814
-1 459 150

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultatdisposition ÅR 2019

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-41 115
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 625 728
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 715
summa balanserat resultat	-1 806 558

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 806 558

ÅR 2018

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	275 579
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 843 182
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 715
summa balanserat resultat	-1 707 318

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

81 590
-1 625 728

Resultatdisposition ÅR 2017

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	220 436
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 119 791
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 715
summa balanserat resultat	-2 039 070

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

195 888
-1 843 182

Under 2021 planerar vi...



- ❖ Målning av Trapphus, tvättstuga & källargång (klart)
- ❖ Byte av Entréportar (klart)
- ❖ Införa nytt passagesystem & tvättstugebokning
- ❖ OVK åtgärder (Slutföra åtgärder)
- ❖ 'Snygga' till gården på baksidan
- ❖ Energoptimera

