

Välkommen till



ÅRSSTÄMMAN 2008

Styrelsen informerar. . .

SISAB och kolonilotterna

Vattenförbrukningen

Elavtal

Ekonomi

Kolonilotterna

Sisab bygger om daghemmet på
Björksätravägen

Konflikt om parkeringplatser

Ombyggnaden klar i slutet december



Kolonilotterna

Gransättras trädgårdsodlareförening bildades 1986. Föreningen saknar avtal med markägaren.

Förhandlingar pågår nu med SISAB om ett avtal

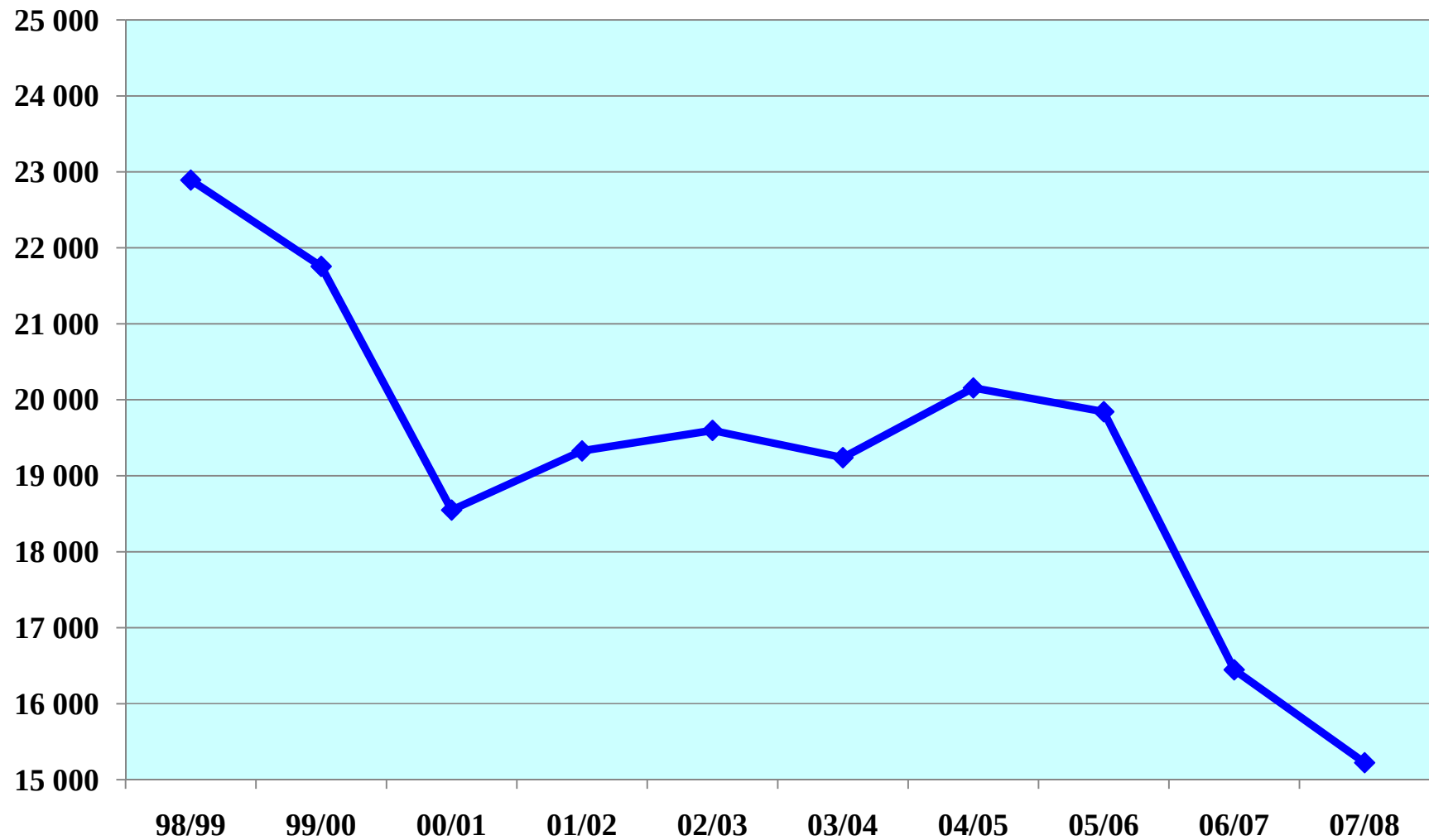


Vattenförbrukningen



Kbm

Vattenförbrukning under 10 år



Fördelning på kall- och varmvatten

M³

15 000

14 000

13 000

12 000

11 000

10 000

9 000

8 000

7 000

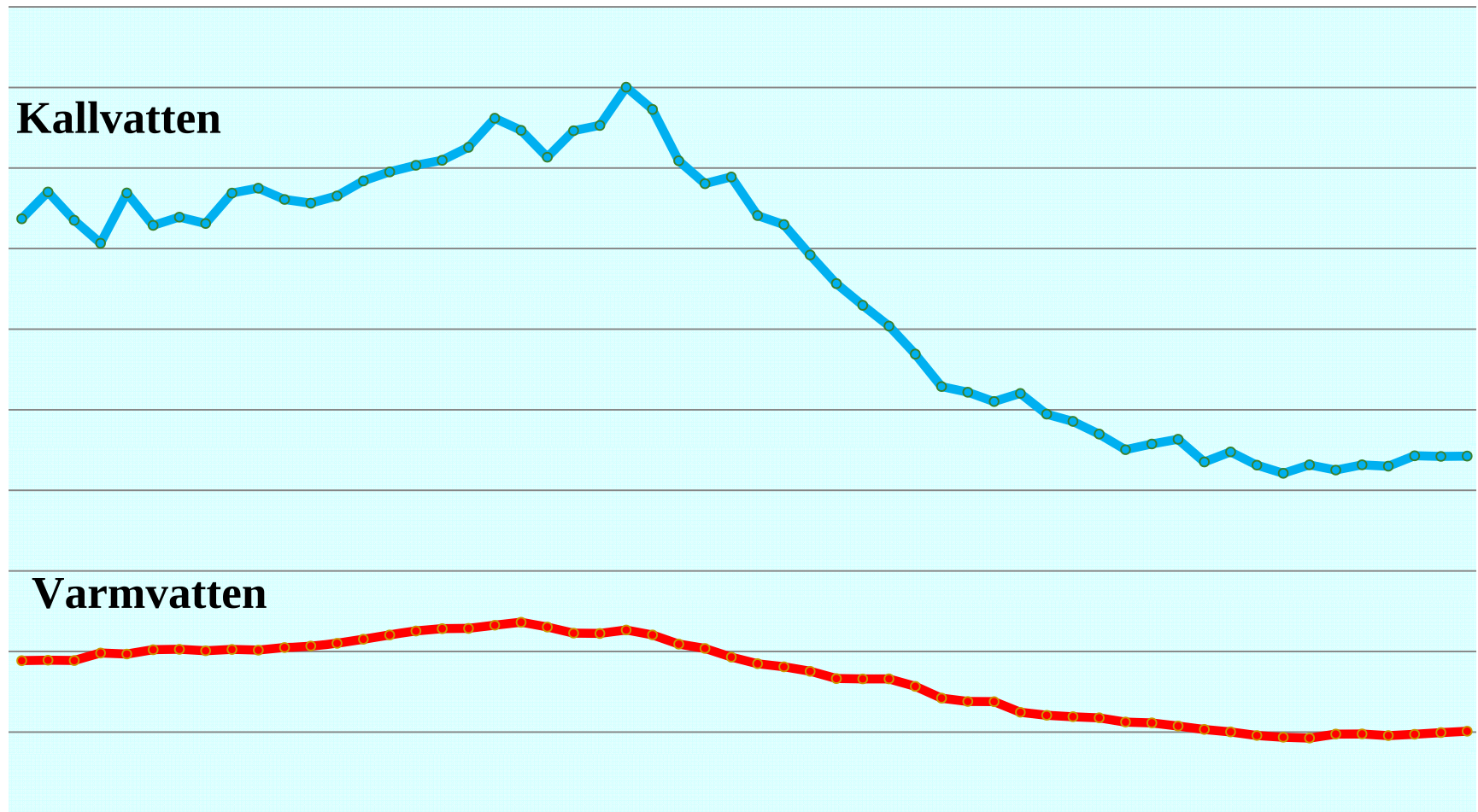
6 000

5 000

Kallvatten

Varmvatten

feb-04 apr-04 jun-04 aug-04 okt-04 dec-04 feb-05 apr-05 jun-05 aug-05 okt-05 dec-05 feb-06 apr-06 jun-06 aug-06 okt-06 dec-06 feb-07 apr-07 jun-07 aug-07 okt-07 dec-07 feb-08 apr-08 jun-08 aug-08



Elavtal

Förre avtalet med Telge Energi tecknades 05-08-01 och var ett fast 3-årsavtal.

Priset i juli 2008 var **1,03 kr/kWh**

Vid upphandlingen i maj tillfrågades 7 ftg.
Billigaste bundna var Kraft&Kultur **1,27 kr**

Billigaste rörliga var Vattenfall
med **1,09 kr/kWh**



Elavtal

Nytt rörligt avtal med Vattenfall
fr o m 08-08-01

Utfallet har hittills blivit:

Månad	Vattenfall	Godel
Aug	1,43	1,42
Sept	1,52	1,52



Hur påverkar
finanskrisen oss i
Gransätra??



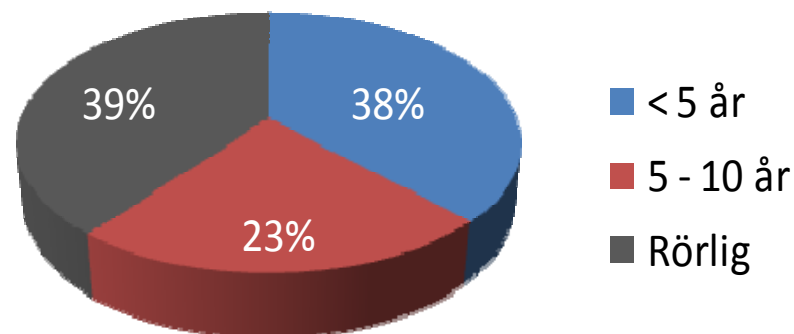
Våra lån och räntor tkr

30 april 2007

22 oktober 2008

LÖPTID	SKULD	RTA%	RTA KR	SKULD	RTA%	RTA KR
< 5 år	18 551	4,19	778	17 978	4,31	774
5-10år	11 500	4,35	500	11 155	4,35	485
Rörligt	19 367	3,43	665	18 883	5,88	1 108
S:a	49 418	3,93	1 943	47 966	4,79	2 367

Skulden har minskat 1 452
(Varav extra amort 400)
Kostnaden har ökat 424



Nordea sänkte med 0,5 % till **5,92 %** den 15 okt
Länsförsäkringar sänkte den 17 okt till **6,25 %**
SBAB låg den 17 okt kvar på **6,50 %**

Budget och Prognoser



5-års prognos

	Verkligt	Budget	Progn	Progn	Progn	Progn
	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13
<i>Avgiftsökning</i>	<i>-2,0%</i>	<i>3,0%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,0%</i>
Årsavg bostäder	7 640	7 804	7 960	8 119	8 282	8 447
Övriga intäkter	2 109	2 173	2 220	2 220	2 220	2 220
Summa intäkter	9 749	9 977	10 180	10 339	10 502	10 667
Löpande underh	-1 319	-1 579	-1 504	-1 524	-1 530	-1 550
Periodiskt underh	-394	-575	-1 024	-1 040	-244	-1 231
Driftkostnader	-4 520	-4 711	-4 778	-4 822	-4 878	-4 883
Summa kostnader	-6 233	-6 865	-7 306	-7 386	-6 652	-7 664
Avskrivningar	-1 643	-1 695	-1 695	-1 695	-1 692	-1 673
Räntenetto	-1 880	-2 042	-2 270	-2 200	-2 158	-2 100
Årets resultat	-7	-625	-1 091	-942	0	-770
Yttre fond	4 213	4 719	5 044	4 282	4 282	3 512
Bal. vinstmedel	2 727	1 596	180	0	0	0
Summa fonder	6 940	6 315	5 224	4 282	4 282	3 512

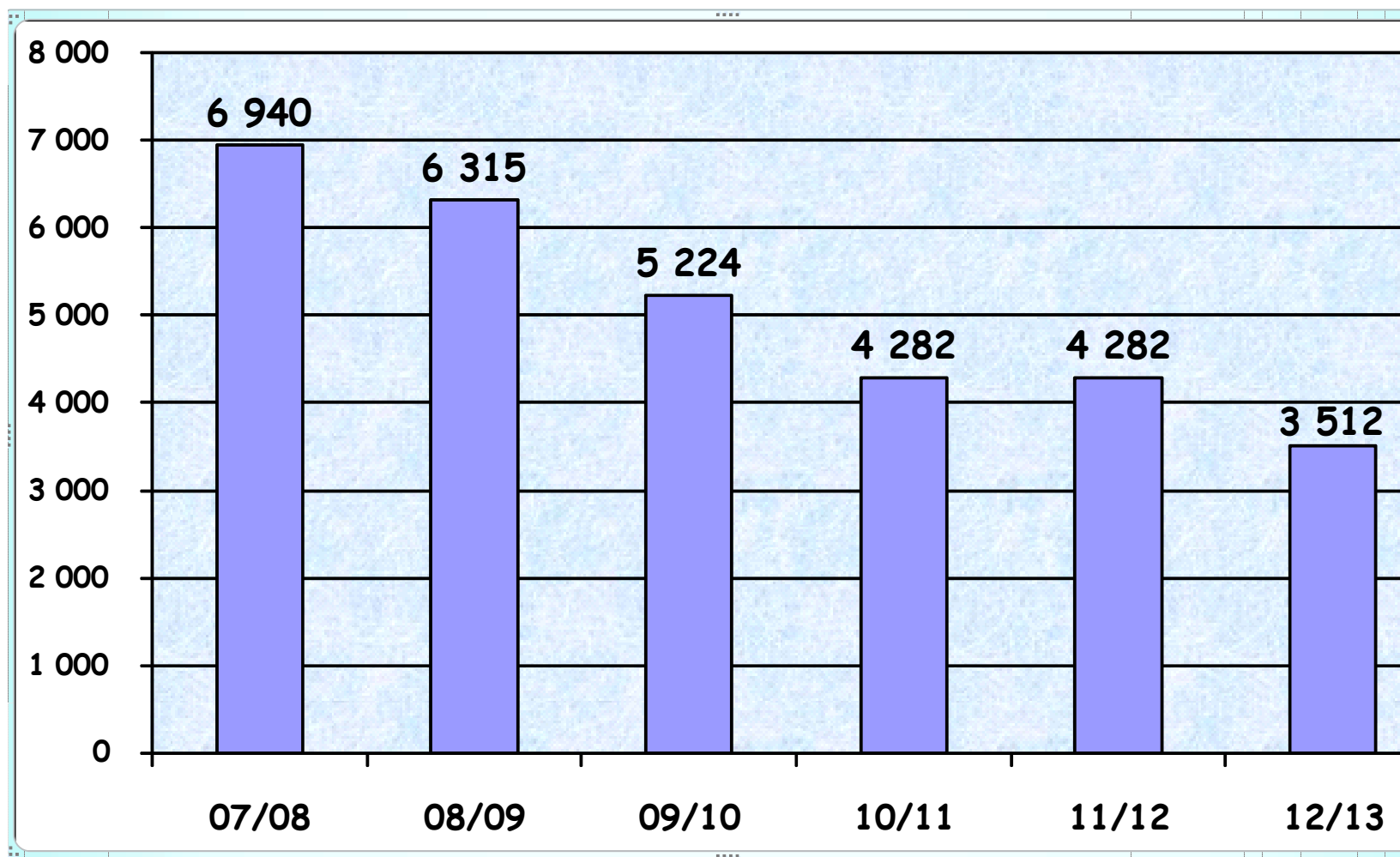
Periodiskt underhåll i sammandrag

	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13
Mark, lek	20	74	46	49	22
Parkeringen, utepl		285			39
Fasader, stuprör		315		146	353
Entréer, vipportar	555			15	17
Garagetak, portar		227	98		
Målning		123	264	34	641
Belysning / övr			632		159
Summa	575	1 024	1 040	244	1 231

Ej med i underhållsplanen:

Dränering husgrunder 2 500

UTVECKLING AV UNDERHÅLLSFONDEN OCH BALANSERADE VINSTMEDEL



Målsättning

Finansiella mål

Fonden för yttre underhåll:

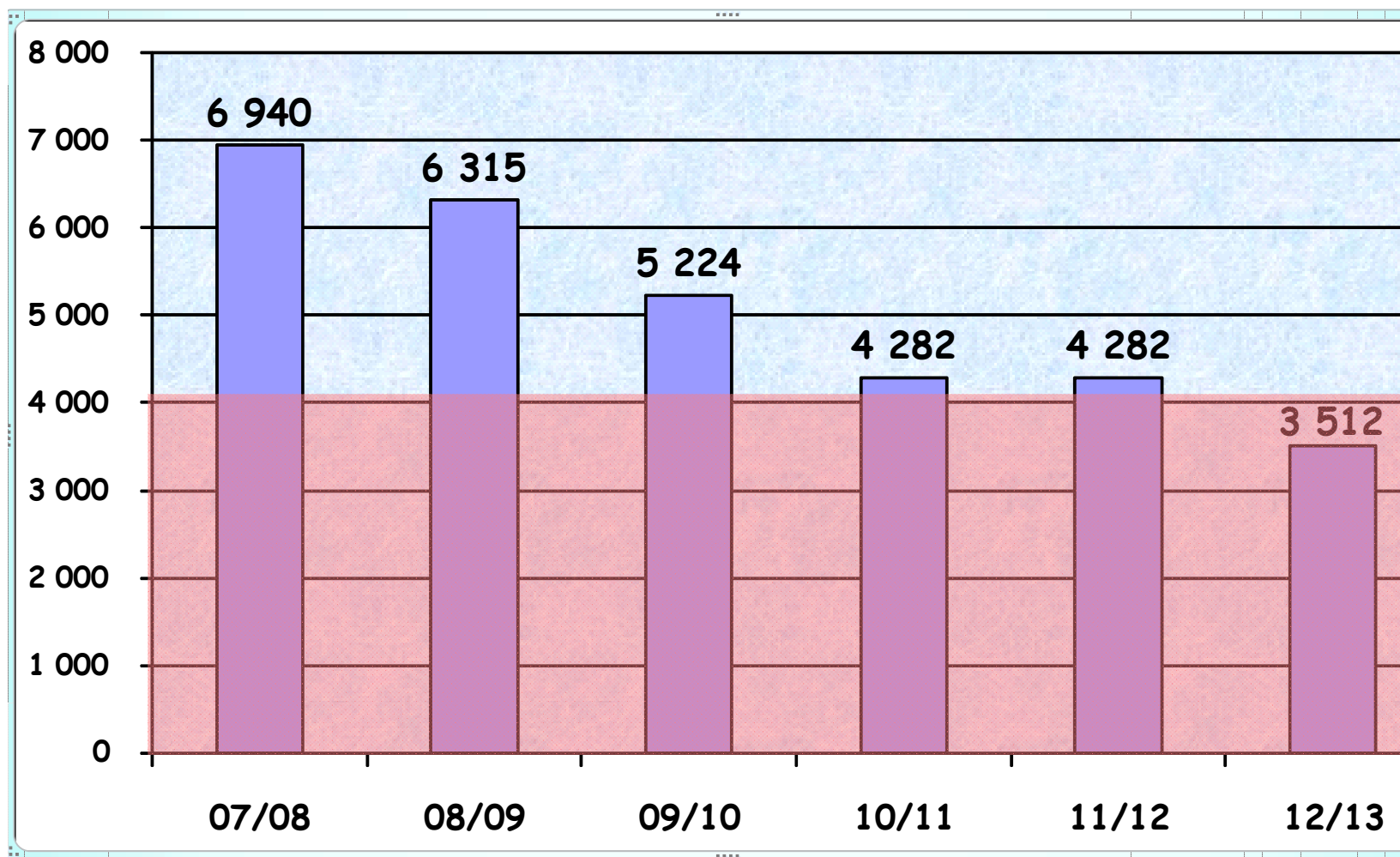
minst 3 års genomsnitt av den
20-åriga underhållsplanen.

Balanserade vinstmedel:

minst 10 % av omsättningen

De sammanlagda fonderna bör enligt
målsättningen uppgå till c:a 4 100 tkr

UTVECKLING AV UNDERHÅLLSFONDEN OCH BALANSERADE VINSTMEDEL

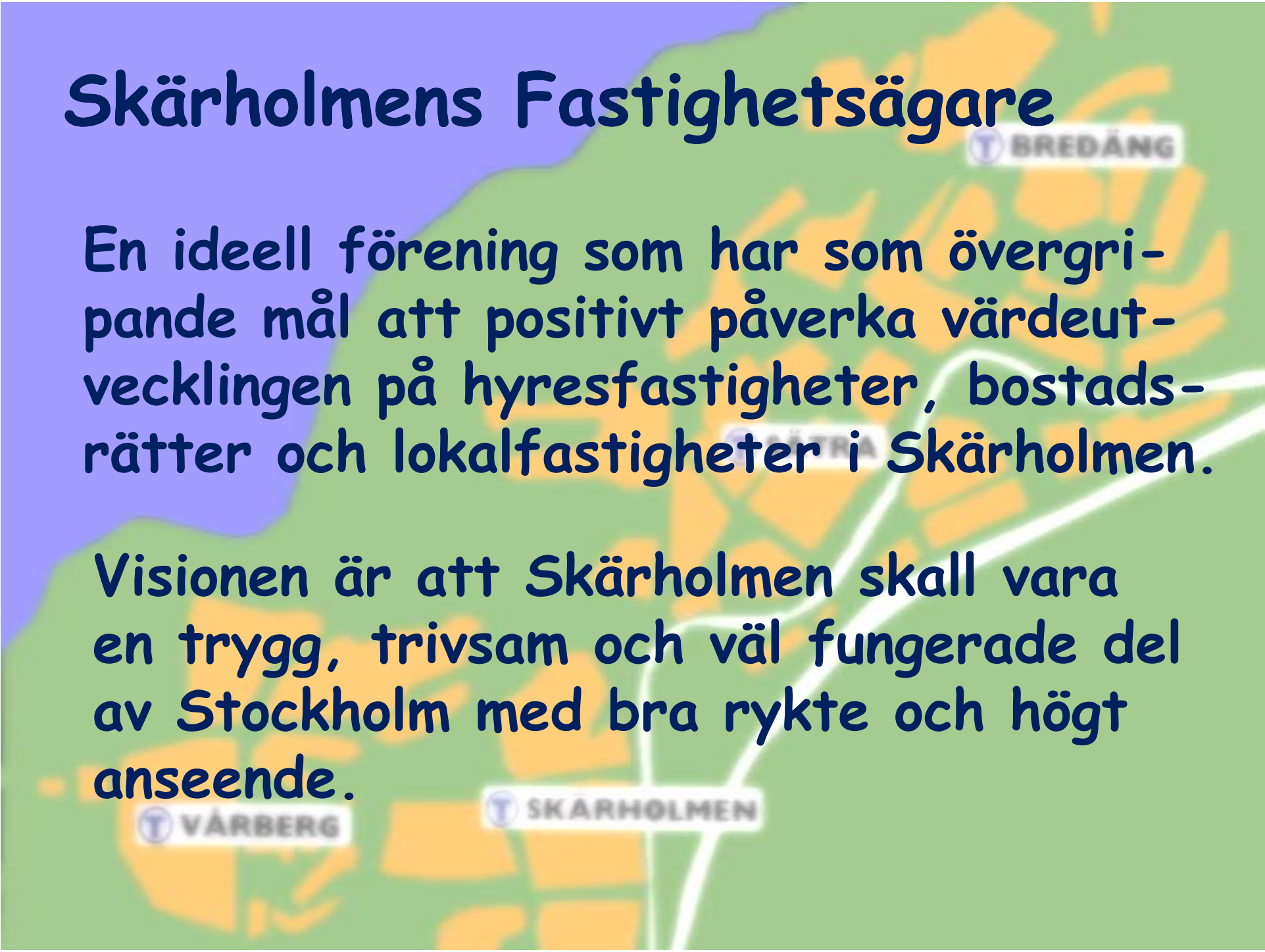


Aletrumman



Hur länge kommer vi att kunna sköta Aletrumman med frivilliga oavlönade krafter?

Skärholmens Fastighetsägare



En ideell förening som har som övergripande mål att positivt påverka värdeutvecklingen på hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter i Skärholmen.

Visionen är att Skärholmen skall vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende.

Skärholmens Fastighetsägare



Ett kansli med 1,5 heltidsanställd skall ta tag i frågor som lätt hamnar mellan enskilda fastighetsägare och kommunen.

- ✓ Trygghetsbesiktningar
- ✓ Eventuell störningsjour och bevakning
- ✓ Myndighetskontakter och remissinstans
- ✓ Regelbunden information till hushåll

Skärholmens Fastighetsägare

Det finns c:a 50 olika fastighetsägare i Skärholmen. Gransätra är den 12:e största

I Styrelsen ingår: Svenska Bostäder

Sthlms Fastighetsägareförening

Stockholmshem

Stena Fastigheter

Wonna de Jong

Einar Mattson

Brf Gransätra

Stadsdelsdirektören

Närpolischefen

Skärholmens Fastighetsägare

Kostnader:

Medlemsavgift, lika för alla 1 000 kr

Serviceavgift,

för hyresbostäder 200 kr / lägenhet

för bostadsrättsför 100 kr / lägenhet

för lokalfastigheter 5 kr / uthyrd m²

TACK FÖR IDAG!

