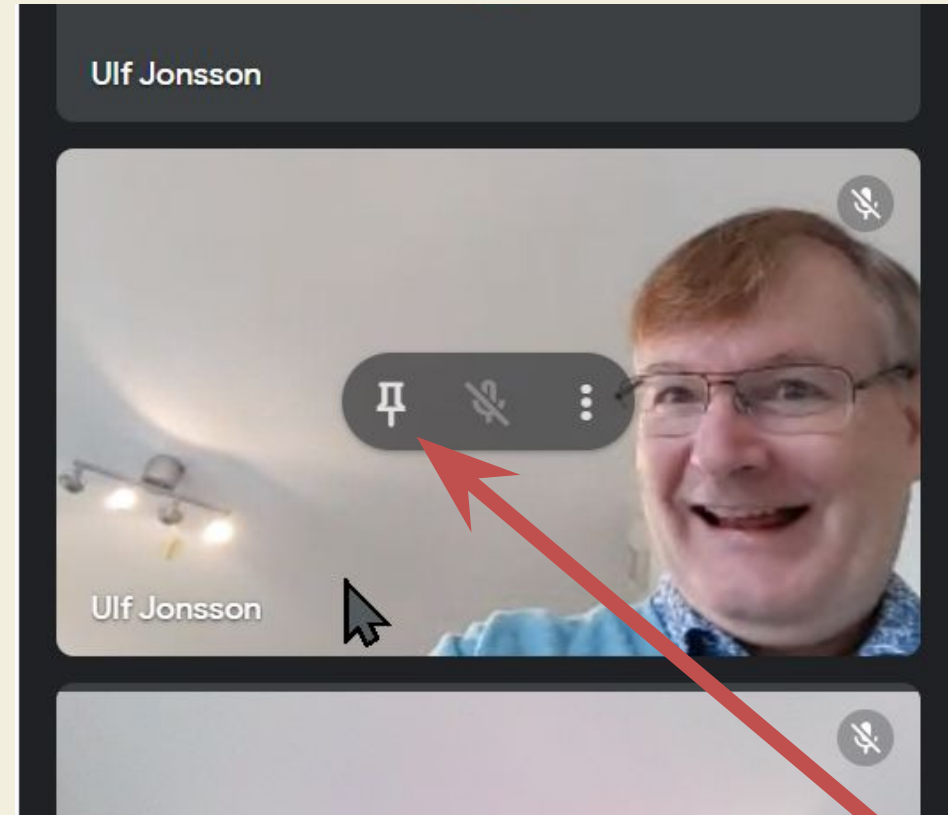




BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

VÄLKOMNA till medlemsmöte



**Tips för dig online: Klicka på nålen
för videon från samlingslokalen så
blir den stor och i fokus**



BRF Holmen Sickla Kaj Informationsmöte 2024-11-20

Dagordning

- Öppna mötet (Ulf Jonsson)
- **Ekonomi** – status och budget 2025 (Leif Westerberg)
- Öppna frågor kring ekonomin
- **Port-app** istället för Port-kod (Mikael Forsberg)
- **Fastigheten** – status och planerade arbeten (Lars Bjurström)
 - *Hissar, fläktar, värmeväxlare, elbilsladdare, fasad & tak, Brandvarnare, OVK...*
- **Energifokus** – status och översyn (Johan Holmberg)
- **Städ, gård och Fiskmåsar** (Eva P Andersson)
- **Återvinning och Sopsugen** (Per Nordenskiöld)
- **Gästlägenhet** (Michael Siwertzon)
- **Valberedningen**



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Ekonomi



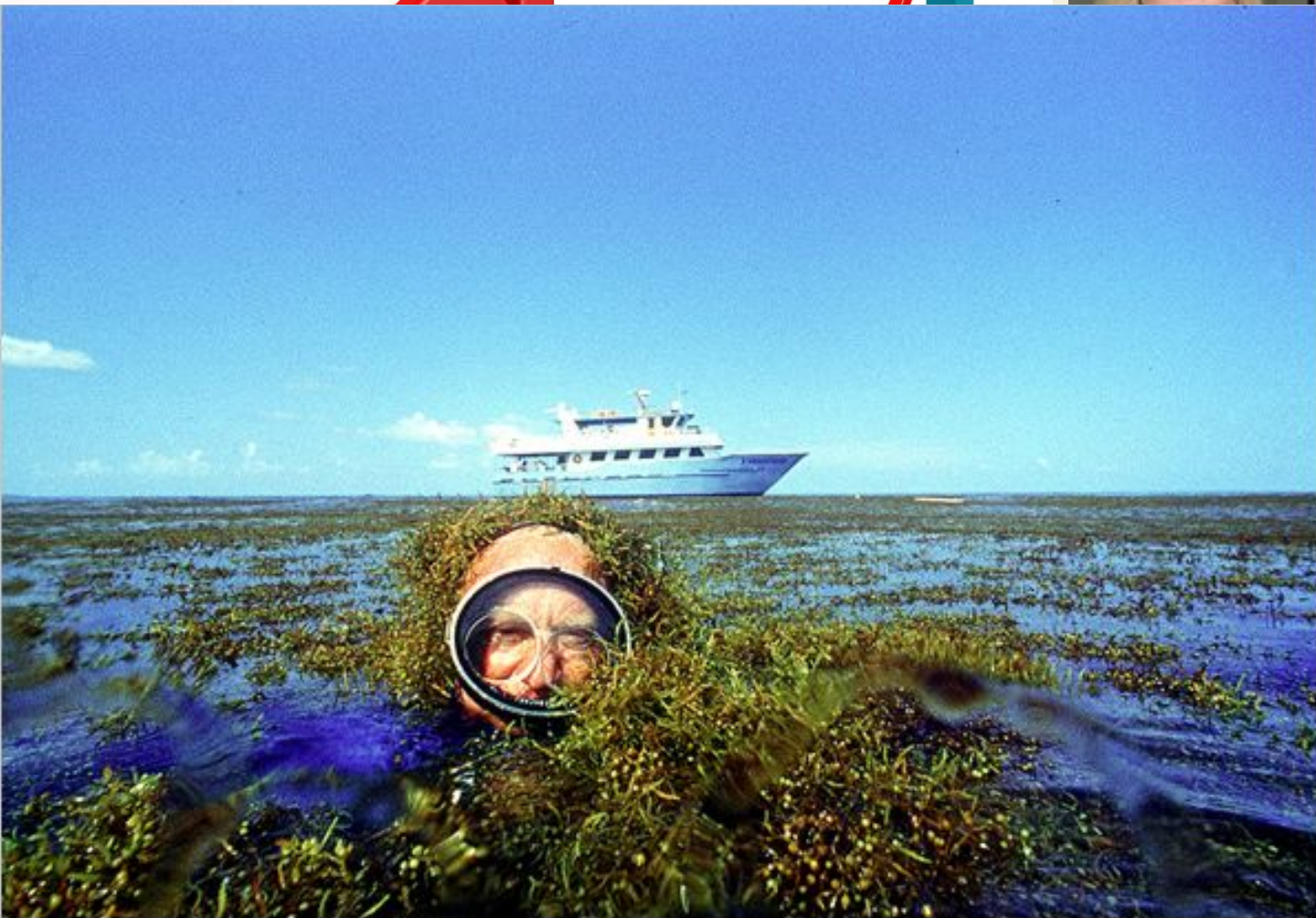
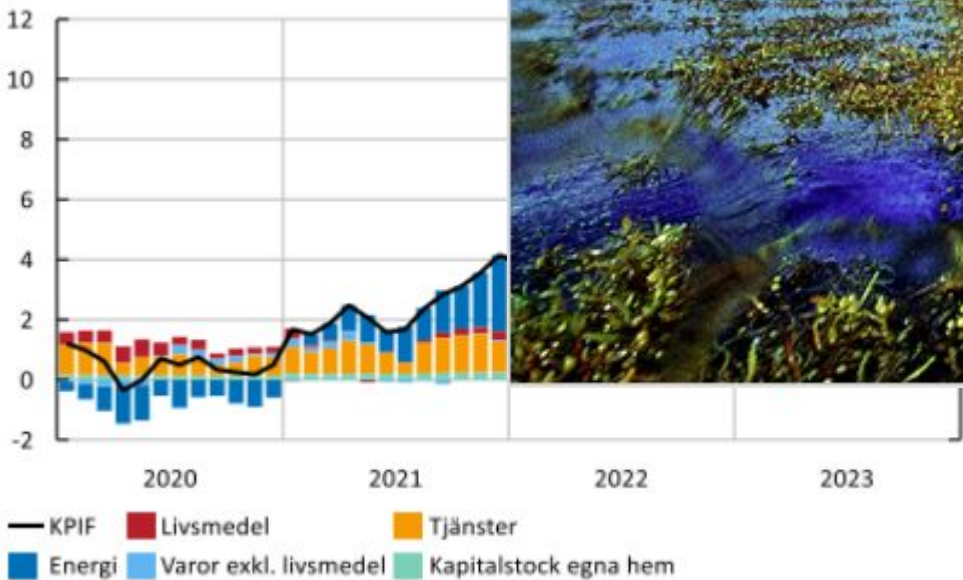
BORÄNTOR



Kommentar. Rän-te-plå inte över än

HANS BOLANDER Stålsätt dig inför nästa år

<https://www.di.se/nyheter/hall-hart-i-planboken/>



PRISERNA RUSAR NER KOSTNADERNA

salu

KÖPARE VILL SLIPPA
LYTTA IN I NYPRODUKTIONER

+2
-01.1
13.8
2
6.5
112
57.8
28.6
1413
852

Banken måste ta död på bli två höjningar

Johan Carlström: Riksbanken kan frestas att gå mot strömmen.

Ekonom: Beskedet lär inte stoppa räntehöjning

Experter splittrade – Riksbanken hade förväntat sig en bättre siffra.

INFLATION

Idag 09:12

Inflationen faller - men inte lika snabbt som Riksbanken räknat med. Det gör att centralbanken kan börja fundera...



Ränteutveckling och inflation - de senaste åren

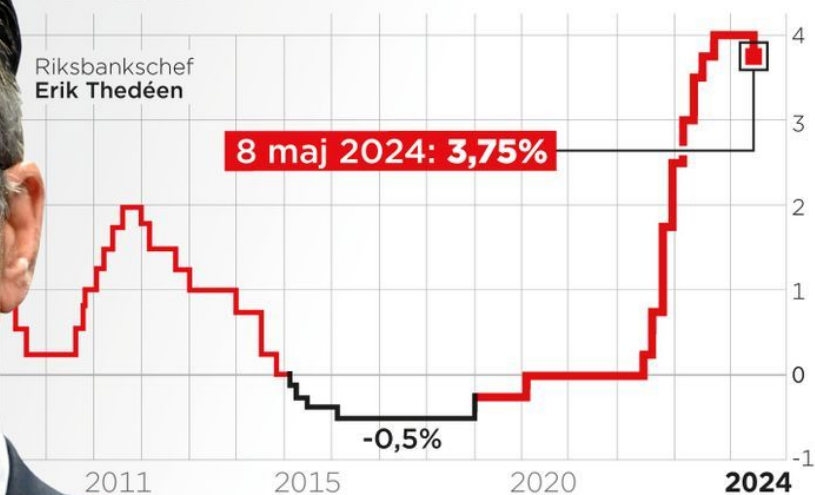


Styrräntans utveckling

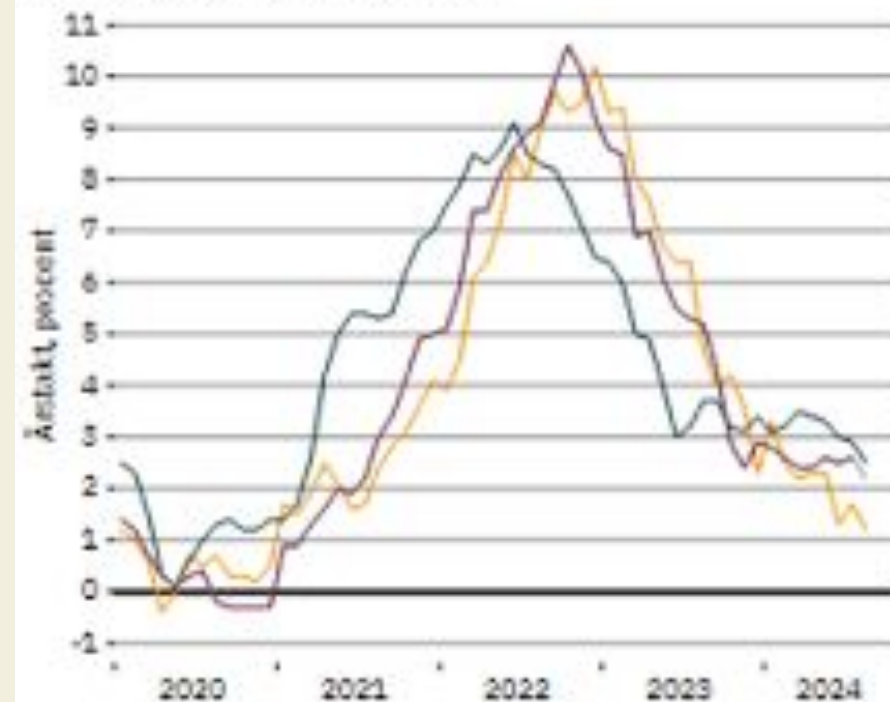
Källa: Riksbanken

Riksbankschef
Erik Thedéen

8 maj 2024: 3,75%



Inflationen fortsatte ned i augusti



— Sverige, KPIF — USA, KPI — Eurozonen, HICP

— Eurozonen, HICP, definitiva

Källa: SCB, BLS, Eurostat, ECB och Macrobond



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Ekonomi

Status 2024

- Stabil ekonomi trots utmaningar, följer budget bra
- Vi har renoverat 2 hissar och bytt värmeväxlare, ca 2 MSEK
- Vissa kostnader fortsatt upp, elkostnaderna dock ner
- Amorteringarna har pausats, räntekostnaderna rekordhög

Budget 2025 (förändringar från 2024)

- Snitträntan sjunker från 4,4% till 4,0%
- Elkostnaderna stabiliseras på lägre nivå än början av 2023
- Värmekostnader fortsätter gå upp med 6% (tidigare 12+8)
- Övriga kostnader höjda med ca 2-3 %
- Planerat underhåll 1,3 MSEK för 2025, 2 hissar
- Amorteringarna återgår till tidigare takt, 1,5 MSEK/år
- Årsavgiften höjs med **10%** från den 1/1-2025
- Garageavgiften höjs med **150** kr/mån

Budget 2025

Resultaträkning	Budget	Likviditet	Budget
Intäkter	10 668 000	Årets resultat	-2 124 500
Rörelsens kostnader	9 684 500	Avskrivningar <i>(påverkar ej likviditet)</i>	2 651 000
Rörelseresultat	+ 983 500	Amorteringar <i>(påverkar ej kostnader)</i>	1 500 000
Finansiella poster	-3 128 000	Likviditet	- 973 500
Årets resultat	-2 124 500	IB Kassa 2025	ca 3 000 000

Principer för årsavgifter

- Viktigt med balans och rättvisa för nuvarande och framtida boende

Nuvarande boende ska betala för sina egna aktuella drift- och räntekostnader samt deras slitage av byggnaden (framtida underhåll)

Framtida boende ska betala för sina egna aktuella drift- och räntekostnader samt deras slitage av byggnaden (framtida underhåll)
- Nytt nyckeltal fr.o.m. 2024 gällande sparandebehov som baseras på drift- och räntekostnader samt framtida underhåll enligt underhållsplanen.
- Aktuellt sparandebehov enligt underhållsplanen är 342 kr/kvm.
- Budgeterat sparande för 2025 är 208 kr/kvm.
Balans beräknas uppnås 2027.



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO



**Ekonomi -
Frågor på det?**



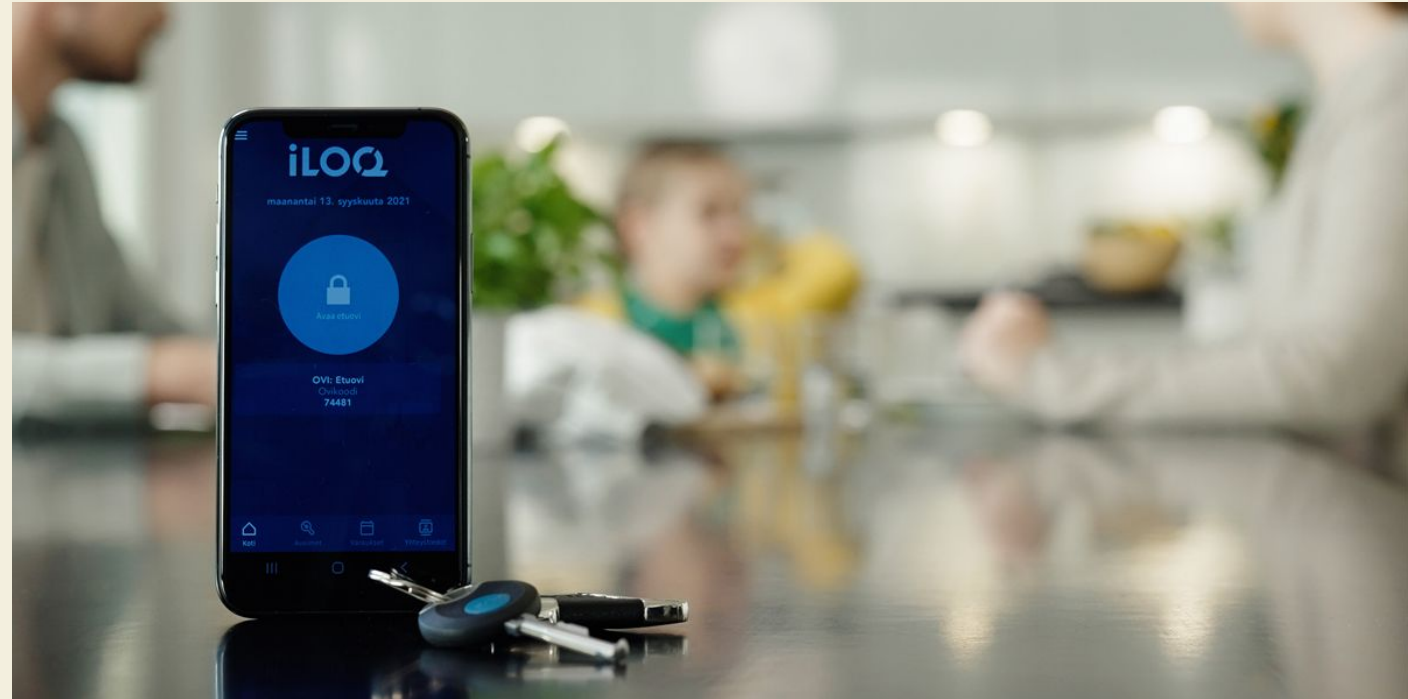


BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

**Port-app
ersätter
Port-kod**

Porttelefonerna



Alternativen

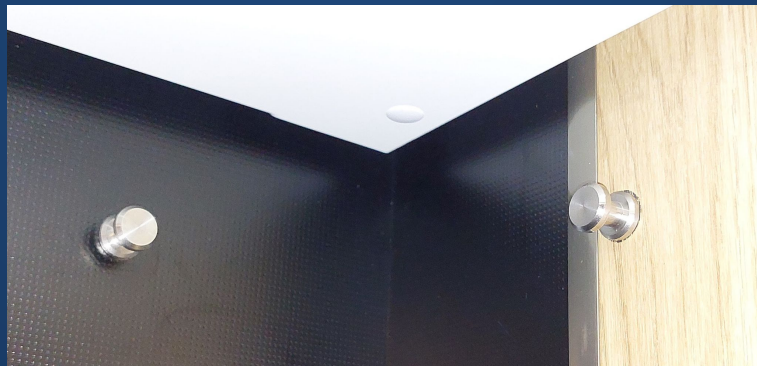
- Nyckel
- Bricka (fungerar enbart till ytterdörren men billigare)
- iLoq Home Appen



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Fastigheten



Hissar

År 2024

- Korphoppsgatan

År 2025

- Hammarby Allé

År 2026

- Babordsgatan

ca 1 månad för bytet
ingen ersättning





BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Fastigheten



Bild 1 & 2. Synlig fuktgenomträngning i undersida terrass/takfot över balkong





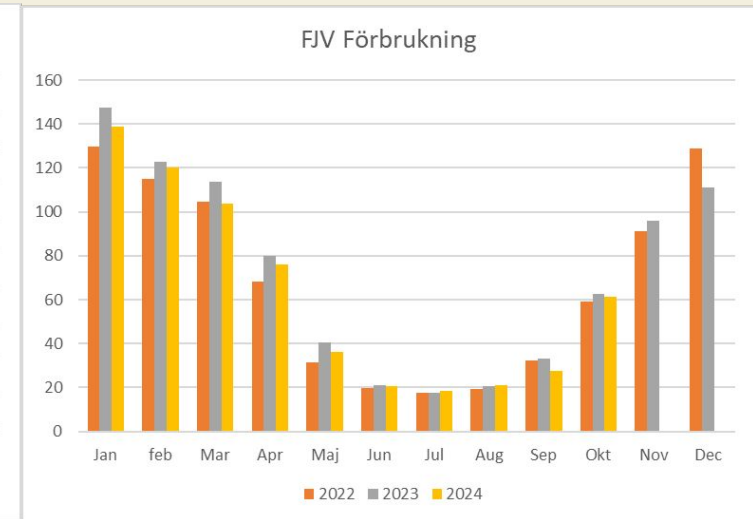
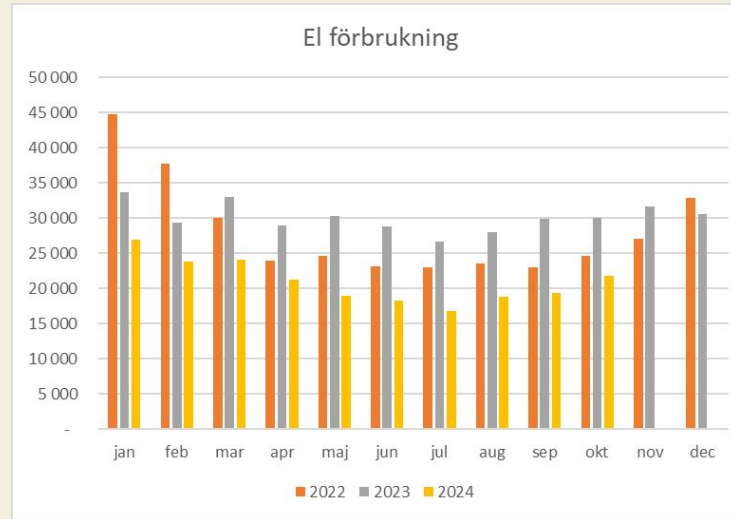
BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Värme och energi

Pågående Aktiviteter

- Intrimmning ny FJV Central
- Energi Optimering (drifftider och optimering av kurvan)



El:

ca 25% besparing R12 efter
Fläktbyten, optimering & justering
belysning

Ökning av nätavgifter

Fjärrvärme

Besparing ca 6% R12
Justering av temperaturer

Prisökningar ca 8%



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Garage och elladdning

Status på uthyrning

Bil: 7 i kö

Elbil: 9 i kö

MC: 2 i kö

- Fler elstolpar
- Finansiering



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Fastigheten

Underhållsplan

År 2024

- Byte värmepårlare/undercentral
- Byte av fläktar
- Målning plåttak
- Diverse underhåll utvändigt

År 2025 och framåt

- Fler hissar
- Tak & Fasadbefiktning
- OVK och brandvarnarkontroll



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

**Städ, Tvätt,
Gård och
Fiskmåsar**

Hjärtstartare vid Tvättstugan



**Viktigt - är du ensam, påbörja Hjärt-&-
Lungräddning - snabbhet är avgörande för
överlevnad. Ring hellre 112.**



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Återvinning och sopsugen

Återvinning och Sopsugen



Vi är bra på återvinning! Tack till er alla!

- Sopsugen är i bra skick, Per har besökt alla rum i samfälligheten
- **Glas** i sopsugen förstör den fort, förpacka allt i påsar
- Övriga sopor i grovsoporna
- Gasflaskor som "ballong eller lustgas" lämnas på ÅVS / Circle-K
- Batterier, färg, kem, smink, gastuber mm hör inte hemma i grovsoporna! klassas som farligt avfall och lämnas på LIP*
- Håll rent! ingen vill städa efter andra, och det är dyrt att leja!

*LIP = nytt begrepp som betyder Lättåtkomlig insamlingsplats

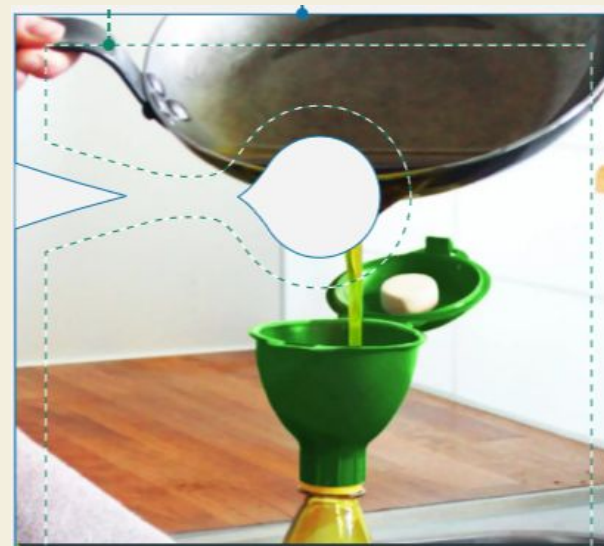


BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

**Sluta vaska,
häll i flaska**

**Stopp i avloppen
är våra största
skadekostnader.**



Sluta vaska, häll i flaska

Från och med Januari 2024 finns en ny lag för hantering av ätliga fetter och oljor. Det är inte längre tillåtet att hälla ut dessa i vasken. Dessutom är stopp i avloppen en av våra dyrare kostnader i föreningen.

Använd därför gärna en miljötratt som du kan skruva på en PET-flaska, förslagsvis en mindre. När flaskan är halvfull slänger du den med de brännbara soporna - för olja brinner bra och skapar då ny värmeenergi.



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Gästlägen- heten

Statistik Gästlägenheten

Månad	Nätter
November	10
Oktober	20
September	9
Augusti	16
Juli	19
Juni	10
Maj	9
April	12
Mars	9
Februari	9
Januari	10
December	14



147 nätter på 1 år, dvs drygt 12,3 dygn/månad



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Valberedningen



Valberedningens sammansättning

- Per Spjut (sammankallande)
- Katarina Ringdahl
- Berit Persson



BRF Holmen

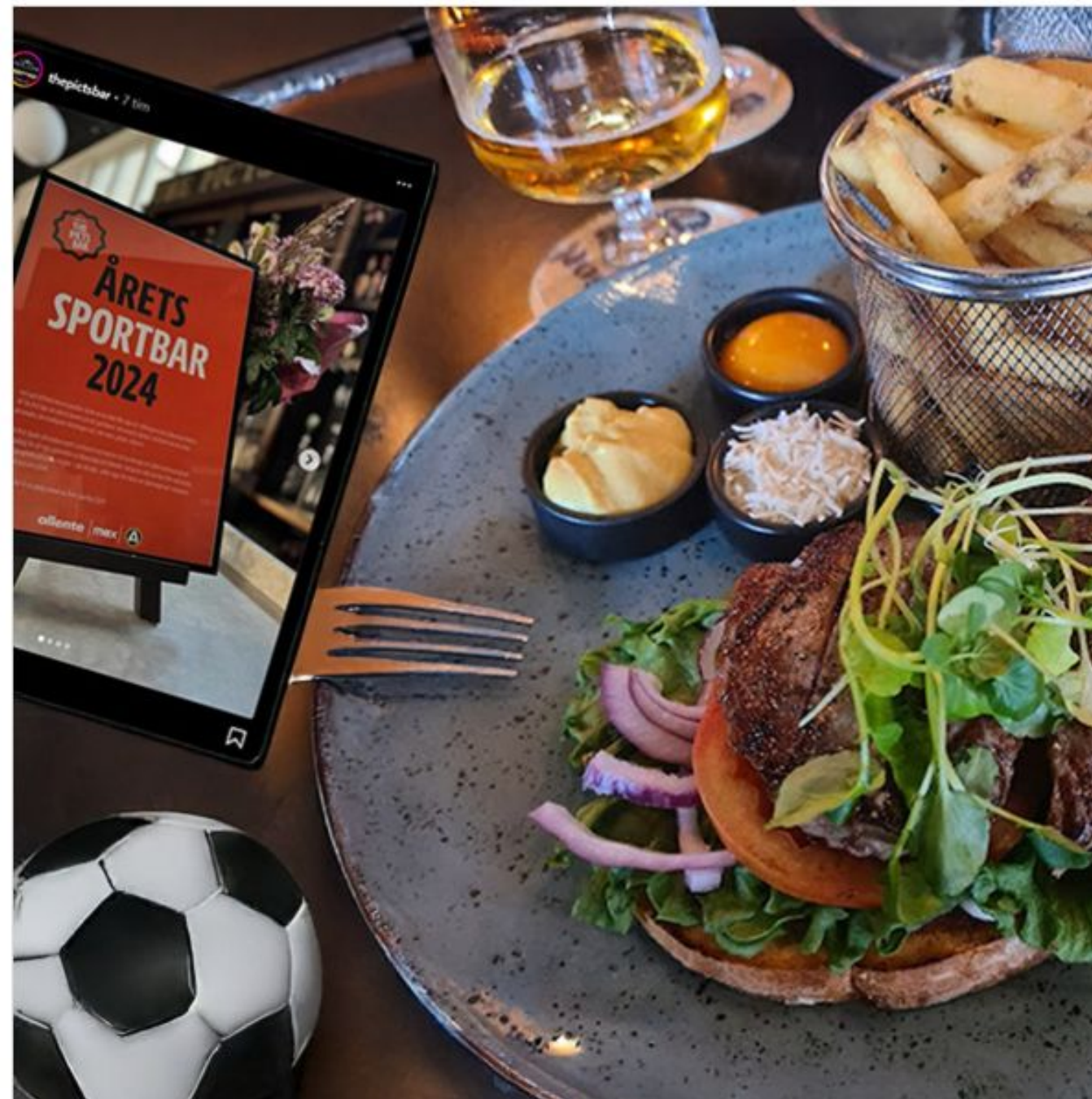
DÄR VILL JAG BO

Årets sportbar i Sverige 2024



Ett pris utgivet av Allente, ett TV-sändbolag
samägt av Viaplay och Telenor.

Över 100 barer analyserades





BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Övriga frågor ?



Den gladaste baracken i sjöstan 😊