



Bilaga 4

Verksamhetsplan och budget 2025



Verksamhetsplan för 2025 för Föreningen S:t Göransgården

Styrelsen kommer hålla konstituerande sammanträde snarast efter föreningens årsmöte 31 mars. Därefter kommer styrelsesammanträde att hållas månatligen förutom under juli.

Medlems- och köregister är under översyn med beaktande av gällande stadgar och lämplig digital lösning väntas kunna fullföljas under året.

Fastighetsunderhåll: Det är två stora underhållsfrågor, som kommer att hanteras under året. En oberoende besiktning av fastighetens fasad kommer att göras. Därefter kommer en åtgärdsplan att tas fram. En renovering av den större hissen i fastigheten kommer att förberedas och eventuellt också genomföras under året. En översyn av den mindre hissens status och användning kommer att göras.

Underhållsplan: Den underhållsplan som togs fram under 2024 kommer att bearbetas så att den kan användas för praktisk tillämpning.

Fastighetsskötsel: det avtal som under 2023 tecknades med företaget 55+ beträffande fastighetsskötseln följs upp kontinuerligt och eventuella förändringsbehov bevakas.

Fastighetsbesiktning: besiktningar som i enlighet med gällande regelverk ska göras under 2025 verkställs.

Fastighetsförvaltning: löpande förvaltning sköts genom ett entreprenöravtal och åtgärder beslutas och rapporteras i styrelsen. Vid eventuell lägenhetsuthyrning tillämpas den av styrelsen antagna policyn. Det webbaserade egenkontrollsystemet som infördes under 2024 kommer att användas successivt under året.

Medlemsinformation: lämnas vid behov och därutöver ges särskild information till medlemmar som är hyresgäster i fastigheten i boendefrågor.

Hyror för 2026: Under senare delen av året kommer hyror för 2026 att fastställas. I sammanhanget kommer styrelsen att eftersträva en hyresnivå för boende som dels överensstämmer med föreningens ändamål och dels innebär att föreningens ekonomi också kan täcka nödvändigt fastighetsunderhåll, såväl kort- som långsiktigt.

Stockholm den 28 januari 2025

Styrelsen för Föreningen S:t Göransgården

Föreningen St Göransgården		Utfall	Budget
		2024	2025
Huvudintäkter			
Hyresintäkter bostäder	4 229 948	4 591 720	
Hyresintäkter lokaler	1 223 104	1 180 000	
Hyresintäkter p-platser	64 800	64 800	
Fastighetsskatt, lokaler	85 962	100 128	
Övriga intäkter			
Renhållning	12 011	12 000	
Medlemsavgifter	56 200	56 200	
Övernattningsslägenhet	46 965	50 000	
Övriga intäkter	0	30 000	
Summa intäkter	5 718 990	6 084 848	
Drift/förvaltningskostnader			
Värme	924 538	970 700	
Vatten	175 093	183 000	
El	132 823	135 000	
Fastighetsskötsel avtal	176 525	184 000	
Fastighetsskötsel övrigt	67 910	68 000	
Fastighetsförvaltning	156 996	157 000	
Trädgårdsskötsel	31 248	35 000	
Snöröjning	13 750	14 000	
Grovsopor	105 313	110 000	
Serviceavtal	31 562	35 000	
Hushållssopor	32 971	34 000	
Inköp vitvaror lägenheter	70 148	71 000	
Reparation och underhåll lo	12 466	13 000	
El uthyrningsrum	6 520	7 500	
Ventilation/OVK	30 000	62 500	
Städ, renhållning	185 271	189 000	
Reparation, underhåll lägenl	75 527	76 000	
Fastighetsjour	4 659	5 500	
Förbrukningsinventarier	8 719	9 000	
Programvaror	8 738	15 000	
Förbrukningsmaterial	28 878	30 000	
Reparation och underhåll	334 251	150 000	
Reparation tvättmaskiner	30 052	30 000	
Reparation hiss	68 907	70 000	
Annonsering	798	0	
Social verksamhet	23 093	24 000	
Kontorsmaterial	9 508	12 000	
Trycksaker	4 813	7 000	
Kabel TV	25 779	34 000	
Datakommunikation	39 978	42 000	
Postbefordran	1 937	2 500	
Företagsförsäkringar	45 379	63 000	
Styrelsearvoden inte lön	70 100	71 000	
Revision	138 125	145 000	
Kostnader styrelsemöte/årsr	31 180	35 000	
Förvaltningsarvoden, ekono	121 469	125 000	
IT-tjänster	8 272	12 000	
Serviceavgifter till bransch	5 681	6 500	
Bankkostnader	5 953	6 500	
Advokat- och rättegångskos	5 606	6 000	
Stämpelskatt/Pantbrev	4 549	0	
Arbetsgivaravgifter	11 334	11 334	
Avskrivning byggnad	395 642	395 642	
Avskrivning maskiner	33 081	32 000	
Avskrivning inventarier	81 068	80 000	
Avskrivning installationer	12 500	12 500	
Utdelning på andelar i andr	-84 487	-85 000	
Tomträttsavgäld	900	900	
Fastighetsavgift/skatt	127 120	127 120	
Fastighetsskatt	110 000	138 000	
Ränteintäkter	-41 821	-35 000	
Räntekostnader	1 723 740	1 400 000	
Skatt pga ändrad beskattnin	59 780	0	
Summa kostnader	5 683 942	5 323 196	
Periodens över/underskott	35 048	761 652	