

Planerade åtgärder BRF diligensen 4

Hej alla medlemmar.

Styrelsen har under senaste året arbetat med att se över vår ekonomi och förbättra den på de ställen vi kan. Detta arbete grundar sig i viljan att skapa en mer effektiv förvaltning och öka stabiliteten mot kommande räntehöjningar. Som en del av detta arbete har styrelsen utrett föreningens belåning. I dagsläget har vi tre lån med ett sammanlagt värde på 18,755MSEK och en viktad ränta på 1,11%. Detta gör att vi har 8 893kr i belåning per kvadratmeter, att jämföra mot 3 500-6 500kr/m² som är medel på Södermalm.

Detta innebär att föreningen har en högre känslighet för förändringar i ränta. En ökning av den viktade räntan med 1% skulle exempelvis innebära att vi i dagsläget får höja avgifterna med 16% för att bibehålla samma resultat. En ökning av den viktade räntan till 5% skulle innebära att vi behöver öka avgifterna med 63%. För att minska denna känslighet och bättre rusta föreningen för osäkerhet i marknaden har styrelsen beslutat att ta fram en amorteringsplan och öka amorteringstakten på lånen.

För att göra detta ser vi över både kostnader men även föreningens intäkter. När det gäller kostnader är styrelsen i process att omförhandla majoriteten av avtalen vi har, exempelvis snöskottning, städning och OVK. Under året har vi omförhandlat ett av våra lån och sänkt räntan från 0,87% till 0,76%. Utöver detta arbetar styrelsen med att ta fram gruppavtal för el och bredband/telefoni. Mer information om dessa gruppavtal kommer komma framöver. När det kommer till intäkter (dvs. avgifter) har föreningen historiskt sänkt dessa. Den första sänkningen skedde 2018 och den andra 2020, vid båda tillfällena sänktes avgiften med 10%.

På grund av föreningens känslighet för räntehöjningar och den ökande inflationstakten har därför styrelsen beslutat att återta avgifterna som de var 2020. Detta innebär att våra avgifter kommer att höjas med 11%. Avgifterna kommer att höjas från och med Maj.

Vänligen nå ut till oss om ni har några frågor, en utlysning till årets årsmöte (som är planerat den 19:e maj) kommer snart att komma ut. Vi välkomnar alla som vill vara engagerade att nå ut till oss.

Vänliga hälsningar,

Styrelsen genom Bror Styren

Mejl: styrelsen@diligensen4.se