

Föreningens ekonomi



För att förhoppningsvis kunna undvika framtida avgiftshöjningar har föreningens styrelse under flera år arbetat intensivt med kostnadsänkande åtgärder, vilket resulterat i att våra kostnader idag är mer än 300 000 kr/år lägre än för några år sedan. Mer än hälften av dessa besparingar beror på våra investeringar i solceller, bergvärme, gemensamhetsel, LED-belysningar och ventilationsövervakning..

Och en inte oväsentlig del av kostnadsänkningarna beror på förändrade och omförhandlade leverantörsavtal.

Men det innebär inte att vi inte fortsätter utveckla och förbättra vår miljö. Vi har under de senaste åren investerat i fler parkeringsplatser, farthinder, hjärtstartare och brytskydd för entrédörrarna. Likaså har samtliga dörrar till tvättstuga och soprum bytts och höjts upp för att inte fastna i snö och is. Cykelgarage, vindskydd, carportar, entréer och soprum är ommålade, samtliga kodlås med vippbrytare är utbytta. Husgavlarnas pordränmattor (fuktskyddsmattor), som inte tål dagsljus, har täckts med trappstegsliknande lådor fyllda med grus.

Föreningen är alltså väl underhållen och några större, kända underhållsinsatser finns inte i vår underhållsplan för de närmsta åren.

De flesta lånen är bundna på 5 till 10 år till mycket låga räntor 0,70 – 1,55 %, vilket ger stabilitet i vår ekonomiska planering. De sex lånen omsätts olika år.

I vår ekonomiplan finns inga avgiftshöjningar för våra lägenheter för de närmaste fem åren.

Vi har de senaste åren amorterat mer än en miljon kronor per år, och vår ekonomiplan är baserad på en fortsättning med den amorteringstakten.

Vår ekonomi är alltså för tillfället bra, men vi har 41 miljoner kronor i lån, vilket bedöms som en hög lånebelastning av bankerna. På 5 år kommer vi med ovanstående amorteringstakt att ha minskat lånebelastningen till en nivå som gör att vi även i det här avseendet kan betraktas som en bra förening. Och därmed minskar naturligtvis räntekostnaderna väsentligt.

Våra nuvarande lägenhetsavgifter är desamma som år 2007.

De fasta avgifterna för el och internet höjs däremot i takt med leverantörernas höjningar och avgiften för de extra parkeringsplatserna kan också komma att höjas i fortsättningen.

Enligt Statistiska Centralbyråns (SCB) beräkning av konsumentprisindex har penningvärdet försämrats med 15,10 % (inflationen) sedan 2007 till och med augusti 2019.

För den som har en 4-rumslägenhet och 2007 betalade 6 220 kr/mån motsvarar det idag 7 159 kr, en avgiftssänkning med 939 kr/mån.

Några garantier för att målsättningen "Att aldrig höja avgifterna" ska infrias finns naturligtvis inte, inte ens för de närmsta åren. Men möjligheterna är mycket goda.

Det definitiva beslutet tas av styrelsen inför varje nytt år.

Södertälje i juli 2022
Styrelsen