

Föreningens ekonomi



För att undvika framtida avgiftshöjningar har föreningens styrelse under många år arbetat intensivt med kostnadssänkande åtgärder, vilket resulterat i att våra kostnader sänkts med mer än 1 000 000 kr/år. Mer än hälften av dessa besparingar beror på våra investeringar i solceller, bergvärme, gemensamhetsel, LED-belysningar, ventilationsövervakning och individuell mätning och debitering av vattenförbrukningen.

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

Vi har på detta sätt kunnat motverka de kostnadshöjningar som inflationen orsakat och därmed kunnat undvika höjningar av lägenhetsavgifterna.

Under de senaste åren har vi 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 närmaste 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 planerade avgiftshöjningar för våra lägenheter för de närmsta 5 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 40 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.

De rörliga avgifterna för elenergi och varmvatten följer våra leverantörers fakturerade kostnader, som räknas om varje månad.

Enligt Statistiska Centralbyråns (SCB) beräkning av konsumentprisindex (KPI) har penningvärdet försämrats med 43,6 % (inflationen) sedan juni 2007 till och med februari 2024.

För den som har en 4-rumslägenhet och 2007 betalade 5 820 kr/mån motsvarar det idag 8 305 kr/mån, en avgiftssänkning (eller en utebliven höjning med (43 %) = 2 485 kr/mån.

Några garantier för att målsättningen att, inte höja avgifterna på många år ska infrias, finns naturligtvis inte, inte ens för de närmsta åren. Men möjligheterna är stora.

Det definitiva beslutet tas av styrelsen inför varje nytt år.

Södertälje i mars 2023
Styrelsen