

MEDLEMSINFORMATION

Avgifter 2023

Styrelsen har under sitt sista ordinarie möte för året fastställt föreningens budget för 2023. Beslutet fattades enhälligt av Styrelsen. Med tanke på det rådande osäkerhetsläget vad det gäller framförallt ränteutveckling och energikostnader har Styrelsen gjort ett grundligt analysarbete innan beslut. Följande ändringar av avgifter kommer att gälla från och med 2023-01-01.

- Årsavgift för medlemmar höjs med fyra [4] procent.
- Förbrukningsavgifter, sk. EMD-tariffer höjs enligt nedan:
 - El(förbrukning) från 1,49 kr kWh till 2,48 kr/kWh
 - Varmvatten (förbrukning) från 75,92 kr/kbm till 87,78 kr/kbm
 - Kallvatten (förbrukning) från 29,19 kr/kbm till 30,14 kr/kbm

Kapitalkostnader; vi har en god spridning på våra lån. Detta, samt att vi lyckades med att ytterligare pressa ned räntor med 0,10% på hela portföljen under våren 2022 gör att vår planerings och riskhorisont är tydlig och under kontroll. Höjningen av årsavgiften för 2023 gör att vi de facto hamnar tillbaka på den nivå som fanns i den ekonomiska planen. Något som säkert de flesta av er tog del av och värderade, antingen vid upplåtelsen eller överlåtelsen av er bostad.

Energikostnader; fastigheten är nu i en annan förbrukningskategori vad det gäller fjärrvärmens. Det gör att våra fasta kostnader sjunker något. Å andra sidan höjer leverantören priset på effektuttaget. Vi har tagit hänsyn till båda faktorerna. Den stora osäkerheten ligger i elpriset. Här har det under året visat sig att det upphandlade avtalet genom Bixia har spelat oss väl i händerna. Det är en god och fördelaktig mix av rörligt pris samt upphandlade terminer. Vi är mycket nöjda med hur det funkar och kommer att fortsätta med Bixia.

Allmänt; vi har en god ekonomi i föreningen. Vi bibehåller i alla avseenden takten i både avskrivningar och amorteringar. Kassaflödet är starkt och vi kan därför, trots osäkerhetsläget - planera för en del investeringar för att förbättra miljö, service och funktion i fastigheten.

Nybyggnadsgarantin; det absolut viktigaste arbetet under den inledande delen av 2023 blir det som har med nybyggnadsgarantin att göra. Vi vill därför uppmana alla medlemmar att rapportera och dokumentera avvikelser, fel och brister ni upptäcker, både i er egen bostad såsom i gemensamhetsutrymmen. Anmäl avvikelser på MittRiksbyggen/Felanmälan. Det är viktigt att anmälan görs där, då vi kan samla, filtrera och exportera den informationen på ett enkelt sätt. Vi har ett gott och aktivt samarbete med Styrelsen för gemensamhetsanläggningen i Linsen vilket gör att vi kan samla frågor med ett helhetsperspektiv för hur hela fastigheten nyttjas.

Styrelsen i Brf Fabrikören önskar alla medlemmar en riktig

God Jul och Ett Gott Nytt År!