



Brf Måttbandet Informationsmöte

2024-10-21

Dagordning

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Välkommen | Erik |
| 2. Ekonomi | Gunnar |
| 3. Sortering av matavfall | Lars Erik |
| 4. Övriga frågor | |
| a. Medlemsmöten | |
| b. Solceller/ utnyttjande av tak | |



Brf Måttbandet

Ekonomi

2024-10-21

Måttbandets ekonomi 2025

Intäkter

- Årsavgift bostadsrätt
- Hyror kommersiella lokaler
- Hyra hyresrätt
- Uthyrning av gästlägenheter
- P-avgifter gatan
- Garagesamfälligheten
- Försäljning av lägenheter (när vi har möjlighet)

Kostnader

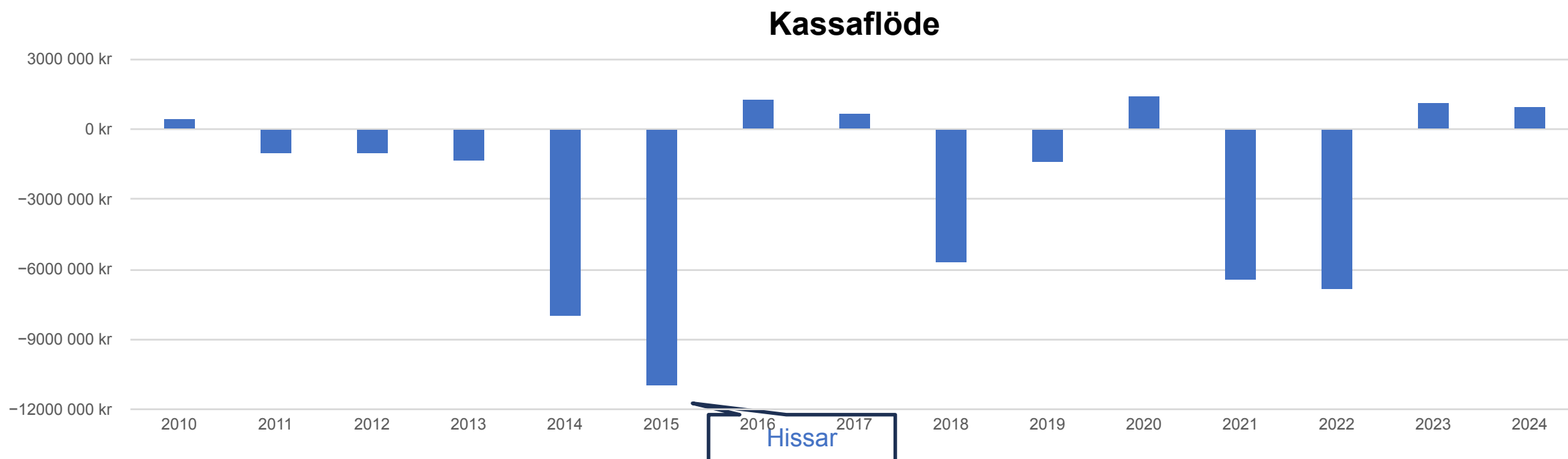
- Fastighetsskötsel
- Reparation och underhåll
- El, vatten, värme, sophämtning, etc
- Tomträttsavgäld
- Skatt och försäkring
- *Fondering*
(Avskrivning, påverkar ej kassaflöde)

Måttbandets ekonomi 2010-2023

Kassaflöde = pengar in – pengar ut

Kassaflöde bör vara i balans, vi bör betala in lika mycket som vi gör av med

Vi har tagit alla investeringar på årets resultat, därför ser det ut som vi gått mycket minus



Måttbandets ekonomi

2025 – ”back to normal ?”:

1. Inflationen är på väg ner
2. Räntan är på väg ner
3. Stockholm Vatten och Avfall höjer taxorna m 9%
4. Stockholm Exergi byter prismodell 2025 (lär ju inte bli billigare)

2024 har summan föreningen borde ***spara*** dragits ner, samt en del ***underhållskostnader*** har skjutits på framtiden. Det arbetet fortsätter 2025

Måttbandets ekonomi

Låga lån och kostnader/ kvm => långsiktigt bra ekonomi

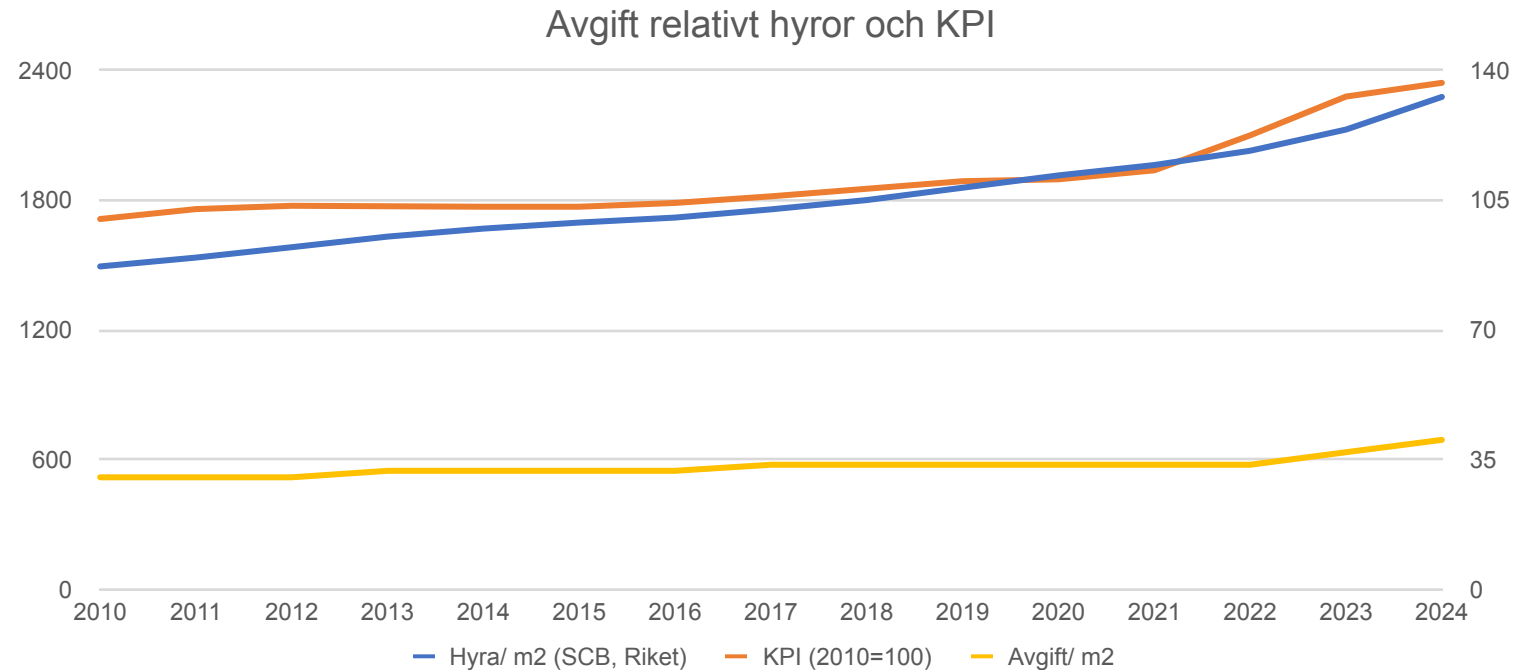
						Totalt
Lån (kr)	15 000 000	1 962 500	9 500 000	17 500 000	19 000 000	68 462 500
Ränta (%)	0,89	3,88	3,88	2,71	1,15	2,02
Läggs om (datum)	26-09-15	3 mån rörlig	3 mån rörlig	2027-10-18	25-04-16	

Måttbandets ekonomi

Hur ligger vi till i jämförelse med andra ?

Nyckeltal	Lån/kvm	Räntor/intäkter	Driftskostnader/ kvm	Lån/intäkter (skuldkvot)	Avgift
Måttbandet (2024)	3 856 kr	7%	541 kr	3,2	693 kr
HSB:s snitt (2023)	5 622 kr	Välstånd (<20%, Ekonomifokus)	576 kr	Låg (<5, Ekonomifokus)	767 kr

Måttbandets ekonomi



Sedan 2010 har avgiften gått upp med **33,3 %**, samtidigt har hyrorna gått upp med **52,4 %** och KPI med **36,8 %**

Måttbandets ekonomi

Vad gör vi för att förbättra ekonomin ?

- Konkurrensutsätter varje upphandling
- Ifrågasätter underhållsintervall
- Minskat konsultberoende
- Gemensamma inköp (t ex bredband)
- Utreder andra sätt att minska kostnader
 - Solceller
 - Gemensamhetsel

Budgetprocessen

- Avgiftshöjningar bör ske i höjd med inflationen ?
 - Måttbandet har justerat avgiften 4 gånger sedan 2010
- Avgiftshöjning inför 2025 beslutas på styrelsemöte 19/11
- Om värdet på föreningen ska bibehållas kommer vi att behöva spara mer. Det kan ske på flera sätt.

- Det viktigaste är att vi inte sänker värdet på föreningen genom att inte sköta den ekonomiskt och tekniskt

Frågor?



Sortering av matavfall

Matavfall

Övriga frågor

1. Medlemsmöten

2. Solceller, gemensamhetsel och utnyttjande av taken

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a central white tower and a large orange circle containing the text 'Tack!'. The building features a mix of window styles, including bay windows and a central vertical window strip. The scene is set against a clear blue sky with some bare tree branches in the foreground.

Tack!