

Infobladet



28 FEBRUARI 2023

Hej alla ViggbyParkare,

Vi vet alla att år 2022 var ett krisår på många plan. Vi vet också varför, nämligen kriget i Ukraina, hög inflation, höga bränslepriser, höga elpriser, höga räntor, höga matpriser...

Bostadsrättsföreningar blir också påverkade av denna oroliga omvärld. Vi kan läsa om bostadsrättsföreningar som måste höja sina avgifter för medlemmarna med 20%, till och med 40% nämns.

Under omständigheterna har vår förening ViggbyPark klarat sig hyffsat bra. Vårt årsresultat för 2022 visar att vi har en stabil ekonomisk situation.

Vår årsavgift är 604kr/kvm, vilket räknas som ett normalvärde.

Driften är 370kr/kvm, även det är ett normalvärde.

Räntorna utgör 20% av intäkterna och skulderna är 8 642kr/kvm samt räntekänslighet är 14.16. (en höjning av räntan med 1% på hela skulden gör att vi måste höja avgiften med 14,16%) Samtliga dessa nyckeltal är på en tillfredsställande nivå.

Sparande för framtida underhåll ger siffran 173kr/kvm, vilket visar ett måttligt sparande.

Vi har en stark kassa, 427 949 kr, nästan det dubbla mot rekommendationer från vår ekonomiska förvaltare och bank.

Vårt operativa resultat (efter finansnetto, före avskrivningar) är goda 104 294kr.

Med dessa exempel vill vi visa att föreningens ekonomiska ställning är god men vi bör dock vara fortsatt vaksamma över ränteutvecklingen.

Två av våra lån ska läggas om i år, det sannolika är att våra räntekostnader därmed kommer att öka. Vi kommer att passa på att göra en amortering (120 000kr) i maj. Vår kassa ger oss möjlighet till detta.

Styrelsen återkommer framöver i vanlig ordning med kallelse till Årsstämman samt allt underlag för medlemmarna.

Hälsningar Styrelsen