

Viktig information gällande avgifter 2024

Kära medlemmar,

Fasadrenoveringen som avslutades i årsskiftet 2022/2023 medförde att föreningen markant ökade sin belåningsgrad med närmre 800%. Samtidigt har föreningen sett sina räntor gå från 0,5% till 4,6% vid tiden för omläggning av lånen. Idag har hälften av föreningens bundna lån löpt ut, vars ökade kostnader har parerats väl med föregående års avgiftshöjning. Därmed har föreningens likviditet varit stabil under det gångna året, ett resultat som även varit beroende av att föreningen skjutit upp all amortering på lånen.

När vi nu blickar framåt så löper den andra hälften av föreningens lån ut under slutet av 2023, och första kvartalet 2024. Likt fjolåret så måste föreningen markant höja avgifterna för att täcka upp för den ökade lånekostnaden. Styrelsen har därför tagit, om än det svåra, **beslutet att höja avgifterna för våra bostadsrätter och garage med 20% för 2024, gällande per 2024-01-01.**

Hur står vi oss ekonomiskt efter denna höjning? Föreningen har efter denna avgiftshöjning täckt upp för den ökade räntekostnaden avseende hela föreningens lånestock. Detta är en stor bedrift, givet världsläget. Marknaden siar om stabila, om än lägre, räntor i slutet på 2024, vilka i så fall kommer att underlätta för föreningen när vi i framtiden ska återgå till en amorteringsplan och åter se ett positivt resultat i årsredovisningen, där avsättning till kommande underhåll av fastigheten ska vara inkluderat.

Sammantaget, kommande avgiftshöjningar tillsammans med det faktum att vi nått rådande marknadsräntor på våra lån och upplever en försiktigt positiv syn på det framtida ränteläget gör att styrelsen tror att vi kan återgå till historiskt normala nivåer gällande kommande års avgiftshöjningar. Vi börjar att se ljuset i slutet av tunneln.

Vänliga hälsningar, Styrelsen