

## Styrelsen har tagit fram en långsiktig budget för föreningen

Mot bakgrund av den ökade inflationstakten och prognoser om kommande räntehöjningar har styrelsen tagit fram en långsiktig budget. Föreningen har lån på nästan 61 miljoner kronor med varierande löptid, och ekonomin kommer därmed att påverkas om boräntorna höjs. Detta är viktigt att ha med i planeringen för större underhåll och investeringar i våra fastigheter framöver.

Budgeten som styrelsen har tagit fram, med stöd av vår ekonomiska förvaltare Simpleko, sträcker sig tio år fram i tiden. Den tar sin utgångspunkt i budgeten för 2022 (se bild) och vår långsiktiga underhållsplan. Den långsiktiga budgeten räknar med att boräntorna kommer att höjas med 0,25 procentenheter 2023 och sedan med 0,5 procentenheter per år varje år fram till 2031. Detta är någorlunda i linje med Riksbankens signalerade höjningar av reporäntan och storbankernas nuvarande ränteprognoser (budgeten togs dock fram före kriget i Ukraina som ökar osäkerheten i världsekonomin och i Sverige).

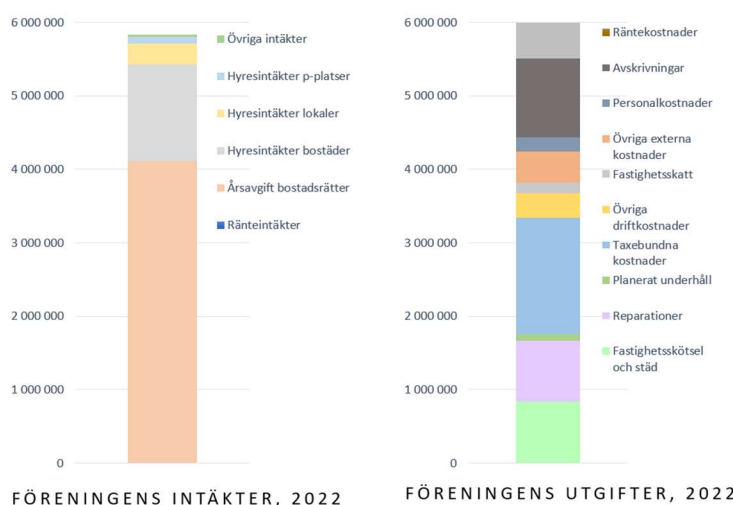
Enligt beräkningarna klarar föreningen att täcka kostnader för löpande underhåll och planerade större underhåll med en avgiftshöjning på endast 2 procent per år fram till 2029. Därefter kan föreningen komma att behöva höja avgiften ytterligare, alternativt avstå från större investeringar/underhåll eller låna till nya investeringar/underhåll för att balansera budgeten.

Vi kan dock komma att få betydande kapitaltillskott under tiden från ytterligare försäljningar av tidigare hyresrätter, vilket kan stärka kassan. När är svårt att förutse. Vi räknar med att de fyra lägenheter som vi säljer nu under våren kommer att tillföra ett kapital på minst 10 miljoner kronor, varav vi sparar en mindre del till framtida underhåll och använder resten till att betala av på lån. Försäljningarna av de två första av dessa lägenheter har redan givit mer än våra uppskattningar.

Det är också värt att tänka på att tio år är en lång tid för en budgetprognos och att den blir osäkrare för varje år som går. De större underhåll som finns med i den långsiktiga budgeten är underhåll och injustering av värmesystem (2022/23), nytt låssystem (2022/23), dränering och upprustning av parkering samt cykelförråd (2023/24), och omläggning av tak med eventuell investering i solceller (2025). Kostnaderna för dessa är enbart uppskattningar i nuläget.

Den långsiktiga budgeten finns att titta på i Simplekos portal under rubriken Dokument. Har du några frågor angående föreningens nuvarande budget eller den långsiktiga budgeten så ta gärna kontakt med styrelsen. Styrelsen har för avsikt att uppdatera den långsiktiga budgeten årligen.

### Så här ser föreningens budget ut, år 2022



*Taxebundna kostnader = löpande driftkostnaderna som styrs av en viss taxa/pris såsom el, fjärrvärme, sophämtning etc.*