

EWG

Brf Elin Wägners Gata



www.elinwagnersgata.se
brfstyrelse@elinwagnersgata.se

Information till alla bostadsrättsägare

NU SÄNKER VI AVGIFTEN

Styrelsen har beslutat att sänka avgifterna med tio procent från 1 april 2021. Vi kommer fortsatt ha ett positivt kassaflöde och amortera löpande. Vi ser att föreningen även efter avgiftssänkningen kommer att ha en långsiktig stark ekonomi och vi kommer fortsatt att hålla en hög kvalitet på våra fastigheter och gårdsmiljö.

Ända sedan ombildningen till bostadsrätt 2007, har föreningen gjort stora investeringar för att rusta upp och underhålla våra fina hus och omgivning. Vi kan nu konstatera att alla större investeringar är genomförda och föreningen håller en hög standard. För att bibehålla standarden kommer vi fortsatt behöva underhålla och genomföra mindre investeringar löpande, men de stora projekten ligger bakom oss och i vissa fall långt framför oss.

Totalt har vi investerat ca 95 000 000 kronor i fastigheterna sedan föreningen förvärvade dem. Trots detta har föreningen en betydligt bättre ekonomisk situation än vad den ekonomiska planen, som togs fram som underlag vid ombildningen, visade.

Detta har varit möjligt av flera anledningar. Vi har haft och har ett mycket gynnsamt ränteläge som minskat kostnaderna för våra lån. Vi har lyckats genomföra bra upphandlingar som hållit ner kostnaderna för våra investeringar. Föreningen har även genom åren sålt ett flertal hyresrätter, vilket tillfört kapital samt att vi har omvandlat lokaler till fem nya bostadsrätter som både tillfört kapital vid försäljningen men också ökat avgiftsintkomsterna. Den investering som haft störst direkt positiv påverkan på ekonomin är bergvärmerna. Tidigare var värmekostnaden föreningens enskilt största kostnad. Efter installation av bergvärme har kostnaden för uppvärmning mer än halverats.

Styrelsen har tillsammans med en konsult tagit fram en underhållsplan för de kommande 30 åren. Den ger oss en bra bild över kommande utgifter. På uppdrag av styrelsen har vår förvaltning tagit fram förslag på budget för åren 2021-2024 med grund i bland annat utfall från tidigare år samt den besparing som bergvärmerna lett till. Budgetförslagen har också tagit hänsyn till underhållsplanen, beräknade prisökningar samt de mindre projekt som styrelsen planerat för nästkommande år. Detta för att få en tydlig bild av föreningens ekonomi på längre sikt.

Var god vänd

forts.

Styrelsen har utifrån detta beslutat att sänka avgifterna med tio procent från 1 april 2021. Vi kommer fortsatt ha ett positivt kassaflöde och amortera löpande. Vi ser att föreningen även efter avgiftssänkningen kommer att ha en långsiktig stark ekonomi och vi kommer fortsatt att hålla en hög kvalitet på våra fastigheter och gårdsmiljö. Exakt hur budget och kassaflöde kommer att se ut framåt kommer redovisas i kommande årsredovingar.

Styrelsen anser att det är viktigt att vi bostadsrättsägare får ta del av den stabila ekonomi som vi gemensamt bidragit till. Vi kommer fortsätta att se över vilka möjligheter som finns att minska våra utgifter utan att minska på kvaliteten. Bland annat pågår en utredning avseende installation av solceller och dess lönsamhet. Solceller är också en möjlighet att vara en förening som tar ansvar för vår klimatpåverkan. Vi har redan minskat vårt klimatavtryck genom att byta till bergvärme, skapa möjlighet till att ha elbil i förening samt matavfallssortering.

Med detta meddelande om kommande avgiftssänkning vill styrelsen önska samtliga boende en god jul och gott nytt år! Vi hoppas att 2021 bjuder på mer möjligheter för social samvaro.

// Brf EWG Styrelse