

Svar på frågor inför föreningsstämman

FRÅGA GÄLLANDE FÖRVALTNINGSKOSTNAD Not 3 Drift

ÅR	BELOPP KKR	% FÖRÄNDRING
2011	388	
2012	448	115,46% NY UPPHANDLING FRÅN TRE FÖRETAG
2013	331	73,88%
2014	241	72,81%
2015	273	113,28%
2016	280	102,56%
2017	389	138,93% VAD HAR HÄNT?
2018	396	101,80%
2019	420	106,06%
2020	620	147,62% VAD HAR HÄNT?
2011 - 2020	232	159,79%

VID UPPHANDLINGEN VALDES INTE DE LÄGRE ALTERNATIVEN MED MOTIVEN ATT DET VAR TRYGGT MED HSB OCH ATT DE LOVADE ATT HÅLLA NED KOSTNADERNA.

MITT FÖRSLAG ÄR ATT STYRELSEN GÖR KONTOANALYS VAD AVSER FÖRÄNDRINGEN 2017 OCH 2020.

DET ÄR KANSKE DAGS ATT GÖRA EN NY UPPHANDLING?!

SVAR FRÅN STYRELSEN 2021-05-20:

Vi i styrelsen har sett att kostnaderna har ökat, framför allt de rörliga kostnaderna för förvaltarens och fastighetsskötarens timmar. Det kan exempelvis förklaras med att vi har haft större projekt eller underhåll som förvaltaren ansvarat för. Men vi har också haft en del avtalsdiskussioner med HSB om vad som ingår och inte ingår de senaste åren för det är ganska omfattande och krångliga avtal.

Dessa diskussioner har lett till att vi nu gått vidare med frågan till ny upphandling. Så för tillfället så håller vi på att se över och jämföra 5 anbud från olika förvaltare (inkl. HSB). Målsättningen är att ha ett nytt avtal på plats till årsskiftet 2021/2022.

Svar på frågor inför föreningsstämman

FRÅGA GÄLLANDE FINANSIERING/LÅN Not 13

VAD ÄR LÄGET IDAG?

ÄR INTRESSANT ATT VETA HUR LÄGET ÄR IDAG 10/5-2021

HUR TÄNKER STYRELSEN NÄR DET GÄLLER FÖRÄNDRING AV RÄNTOR/BINDNINGSTIDER/
STRATEGI?

SVAR FRÅN STYRELSEN 2021-05-20:

Grunden i styrelsens ekonomiska strategi är den finansiella policy som vi tagit fram tillsammans med föreningens ekonomiska förvaltare hösten 2019. Denna går vi igenom varje år med varje ny styrelse. Om styrelsen gör avsteg från denna så protokollförs det.

Under avsnittet Kreditpolicy står bland annat:

"För att sprida riskerna och undvika kraftig påverkan vid plötsliga räntehöjningar ska styrelsen sträva efter att fördela tidpunkterna för lånens omläggningar så att flera lån inte förfaller samma år."

I dagsläget är HSB:s digitala lånerapport tyvärr inte uppdaterad med de omläggningar som gjordes under mars månad så vi kan inte på ett enkelt sätt presentera en dagsfärsk lånebild motsvarande den i årsredovisningen.

Men en strategisk åtgärd styrelsen gjort senaste året är att låta små lån ligga på rörlig ränta för att kunna slå ihop dessa till större lånedelar nu under 2021. Detta för att göra dem mer intressanta hos bankerna vid låneförhandlingarna. Det är exempelvis därför så pass många lån har konverteringsdatum 2021 i årsredovisningen.