



BRF Orgona

EKONOMIMÖTE 2025

Sparande, Saldo

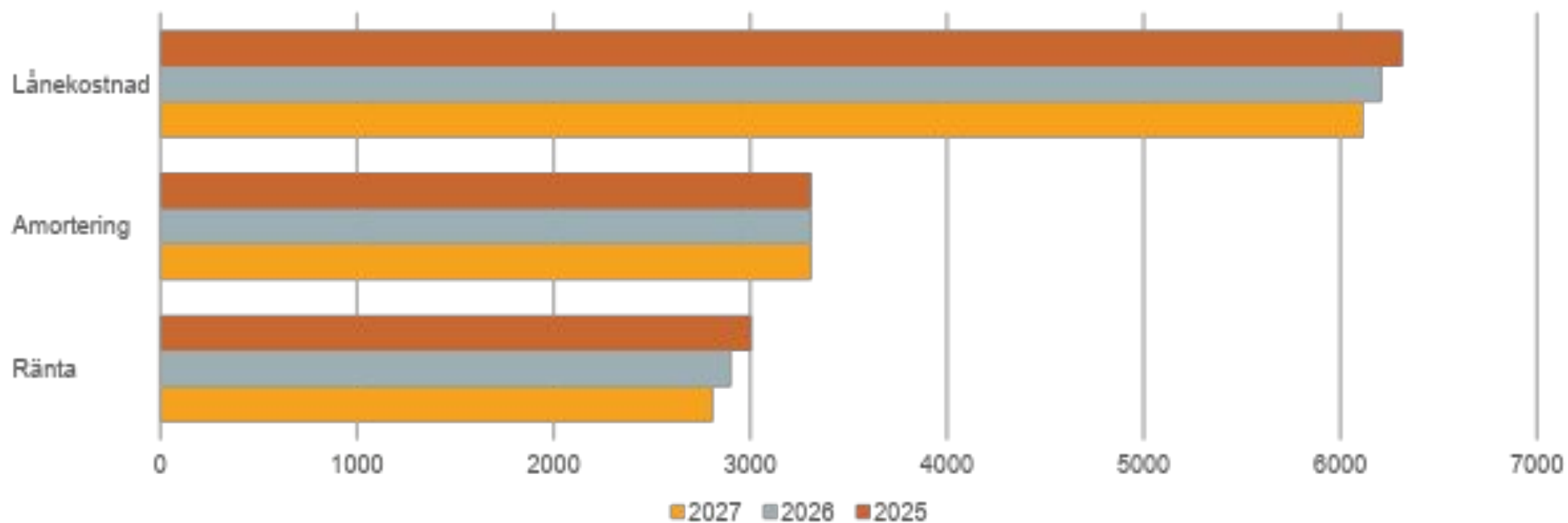
Konto	Saldo	Ränta	Syfte
Transaktionskonto	2 278 000	0%	Löpande kostnader
SBAB	6 724 944	1,8%	Underhållsfondering
HSB	1 500 000	1,6%	Sparkonto (räntan är obunden)
Skattekonto	391 000	0,4%	Balanskonto (räntan är obunden)
SUMMA	10 893 944		

Belåning

Bank	Belopp	%	F.F datum	Amortering
Swedbank	13 500 000	2,78	2025-09-25	150 000
Swedbank	15 708 337	2.07	2026-04-24	310 000
Stadshypotek	8 000 000	3,56	2025-04-30	100 000
Stadshypotek	16 966 000	0,69	2026-03-01	700 000
Stadshypotek	9 250 000	0,70	2026-06-01	200 000
Stadshypotek	9 250 000	3,36	2027-07-30	300 000
Stadshypotek	23 357 077	3,62	2027-09-01	600 000
Stadshypotek	9 458 869	3,86	2028-06-01	450 000
Stadshypotek	9 850 000	3,56	2029-04-30	200 000
	115 340 283			3 310 000

Lånen per år

med oförändrade räntor



Underhålls planering

2025	2026	2027	2028
Polstjärnans gränd Vattumannens gränd	Lilla Hundens gränd	Stora Björnens gränd Lilla Björnens gränd	Polstjärnans gränd Vattumannens gränd
Lägenheter: OVK, rengöring Bodar: Fasad, målning Servicehus Fasad, målning, fönster	Lägenheter: OVK, rengöring Bodar: Fasad, målning Servicehus Fasad, målning fönster	Lägenheter: OVK, rengöring Bodar: Fasad, målning Servicehus Fasad, målning fönster	Lägenheter: OVK Fasad Fönster byte
Upphandling pågår. Budget: 1.5milj	Upphandling pågår. Budget: 1.3milj	Upphandling pågår. Budget: 1.5milj	Ej fastställd, upphandlas 2027. Estimerad kost: 6milj

Framskridna underhåll

- * Garage

- * Asfaltering

Styrelsen har tagit över ett arv från tidigare år gällande dessa punkter, vi har utvärderat den besiktning som utfördes 2023.

Planerade åtgärder fram till 2028, då nytt status beslut behöver fattas:

- * Garage Besiktning samt reparation

- * Asfalt Lagning med flytande asfalt

Varför höjdes inte avgiften 2025

- Bättre räntor än förväntat vid omförhandling
- Ansvar i underhålls planering på långsikt.
- Med befintliga avgiftsnivåer har styrelsen för föreningen
 - Amortera 3,3 miljoner per år
 - Ansvar för de kommande 3årens underhåll.
- Inflationen var under slutet av 2024 låg och ser ut att fortsätta så
- I slutet av 2024 kunde styrelsen föra över 1,5 miljoner till sparkontot vilket inte kunde motivera en ökning av årets avgifter.
- Kommande budget har planerat överskott.

Intäkter från parkeringsavgift

Totalt har det under 2024 inkommit

50 600kr

via Smart Parkering

Filterbyten

Inget nytt beslut.

Styrelsen utvärderar och utreder.

Beräknad kostnad ca:400kr/byte hos servicepartner.

Föregående beslut om byten kvarstår i dagsläget.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar enligt instruktion

Ekonomiska effekter

Avgiftshöjning på årsbasis.

3% 450'000kr (103kvm motsvarar 2450kr)

5% 750'000kr (103 kvm motsvarar 4080kr)

Amortering i dagens ränta.

Minskar föreningens lånekostnad med 100'000kr/år
på 6 år beräknar vi cirka 500'000kr

Tack för ikväll
