

HSB Brf Rågstacken

Informationsmöte 20231115 om ekonomi och kapitaltillskott

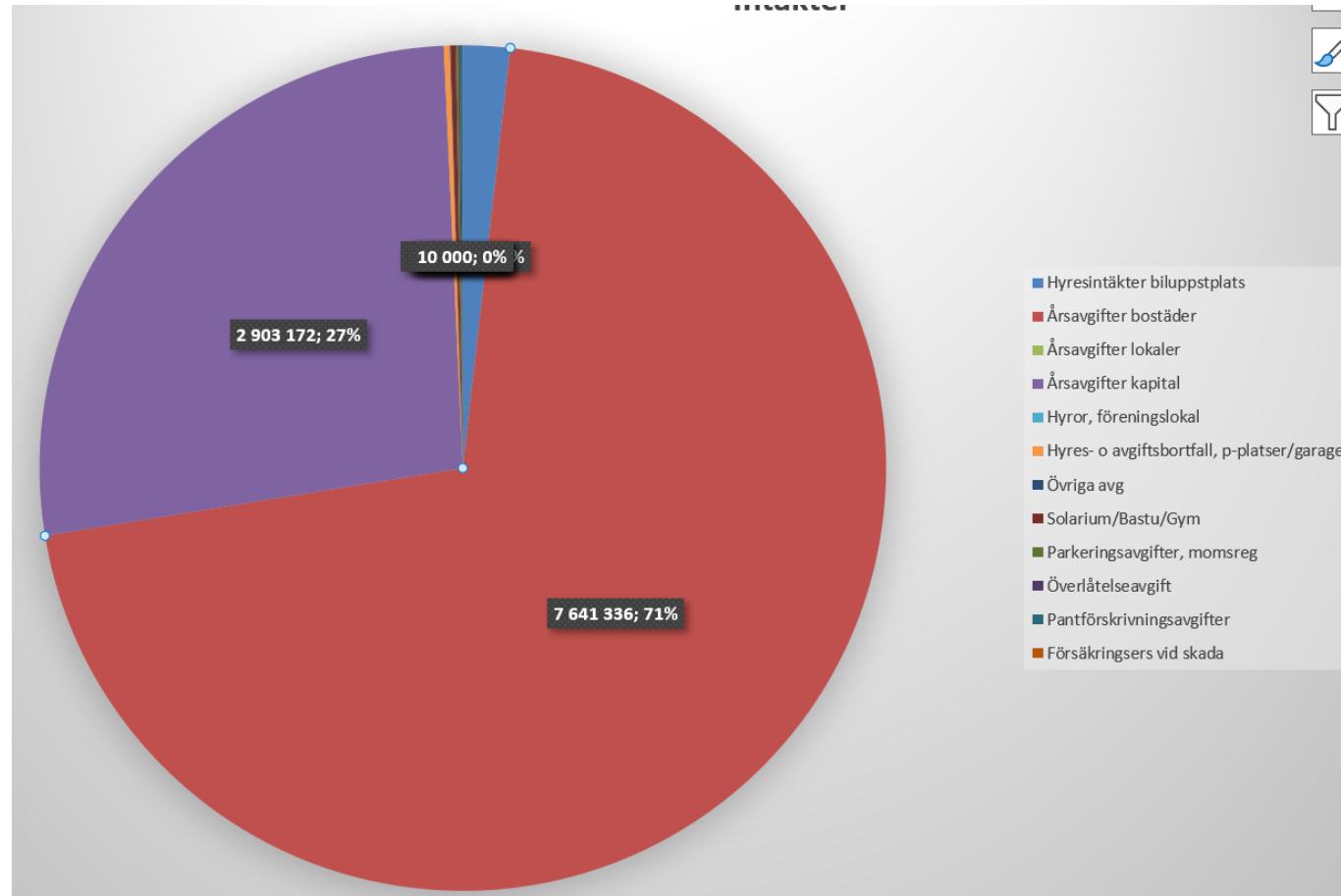
Förklaring till presentationen

- Vid mötet användes denna presentation som underlag för den mer utförliga och detaljerade informationen och samtalet.
- Det är svårt att infoga alla förklaringar.
- Bilderna visar i huvudsak hur föreningens intäkter och kostnader fördelar sig.
- Föreningsstyrelsen har gjort en budget som innehåller alla nu kända kostnadsökningar, och räntekostnader är beräknade utifrån de bästa prognoserna, det vill säga Riksbankens.
- Enbart om det händer något oförutsägbart, väldigt extraordinärt stort kommer avgifter att behöva revideras.
- Räkna inte med att avgiften sänks.

Bostadsrättsföreningen Rågstacken

- Föreningen består av alla de som bor/är medlemmar nu
- Föreningen regleras av stadgar
- Stadgarna styrs av bostadsrättslagen m.fl. lagar
- Årsstämmen är högsta beslutande organ
- Årsstämmen fastställer bokslut och ger ansvarsfrihet
- Årsstämmen väljer styrelse
- Styrelsen ansvarar för verksamheten till nästa stämma

Budget för 2024 Intäkter



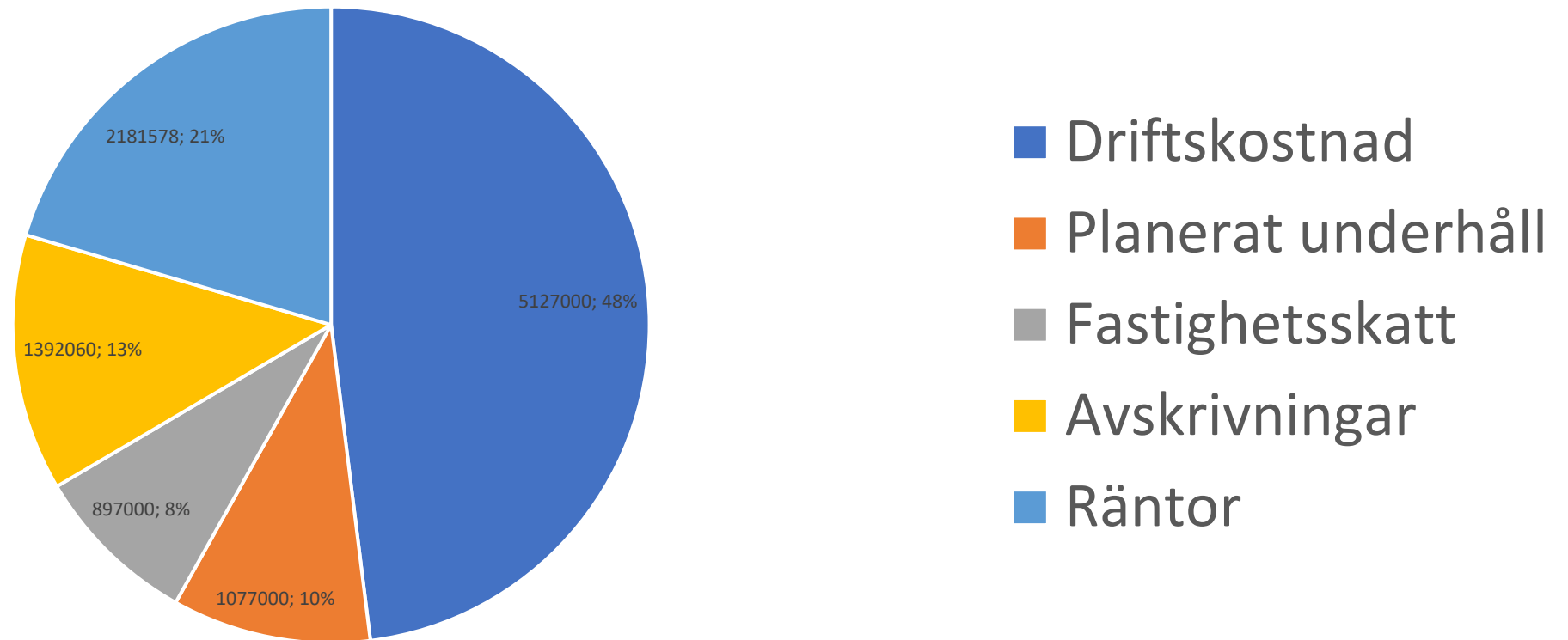
Avgifternas fördelning

- Driftsandelavgiften ska täcka allt utom räntor och amorteringar, och uppgår till 71 % av inkomsterna.
- Kapitalandelsavgiften ska räcka till räntekostnader och amorteringar på lån. Den uppgår till 27 % av inkomsterna.
- Parkeringsavgifter och övriga små intäkter (ex gym) uppgår till 2 %.

Avgifter för 2024

- Driftsandelsavgift höjs med 6 % (71 % av intäkter)
- Kapitalandelsavgift hålls oförändrad (27 % av intäkter)
- Parkeringsavgifter höjs 10 % (2 % av intäkter)
- Räntekostnader tredubblas (700 000, 1 400 000, 2 100 000)
från 2022 till 2024
- Kapitalandelsavgift ska också täcka amorteringar
- Amorterat mindre än 1/50-del hittills

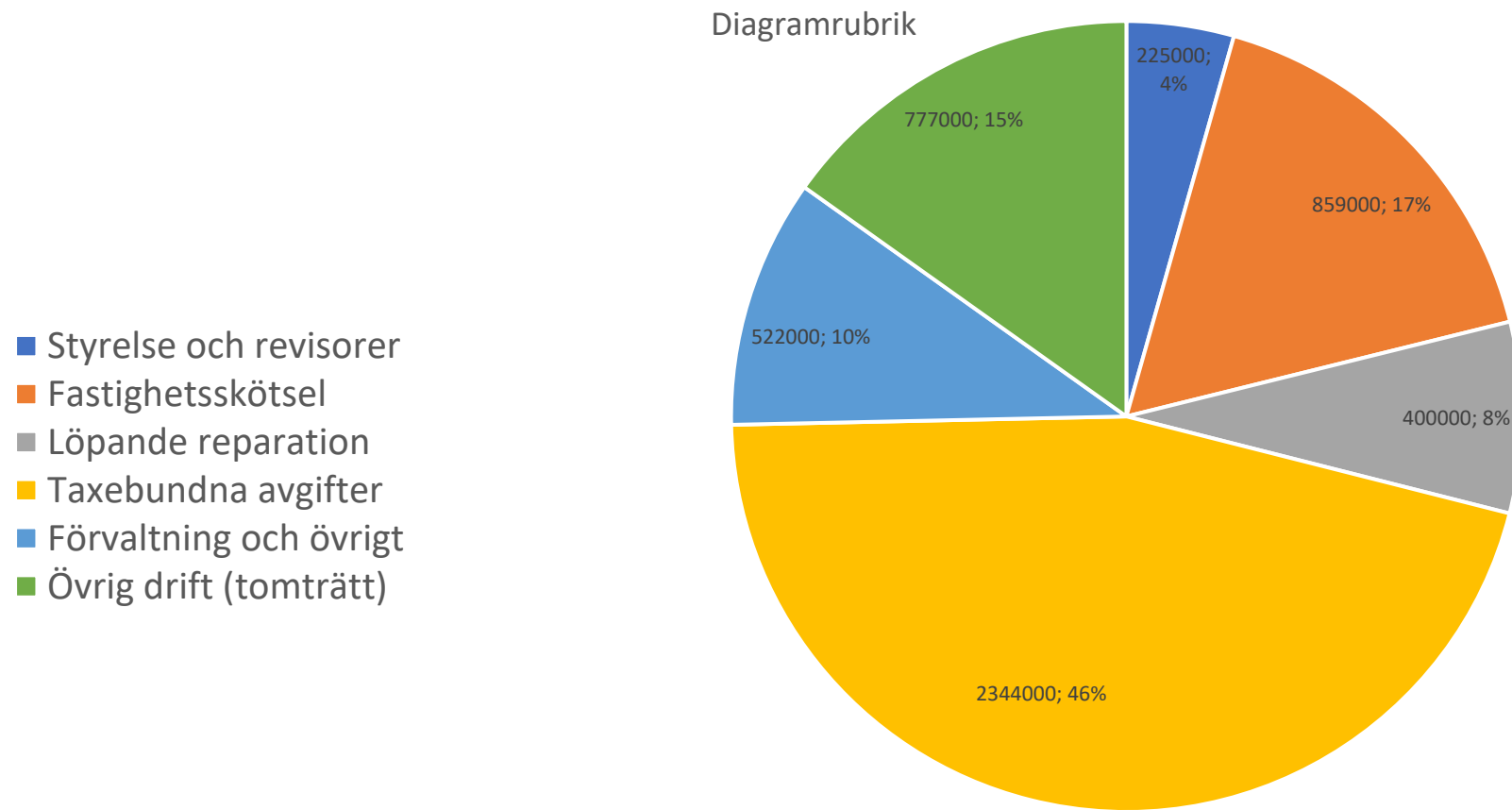
Kostnader, totalt enligt budget 2024



Kostnader totalt

• Driftskostnad	5 176 954
• Planerat underhåll	1 077 000
• Fastighetsskatt	897 000
• Avskrivningar	1 392 060
• Räntor	2 181 578
• Summa	10 724 592

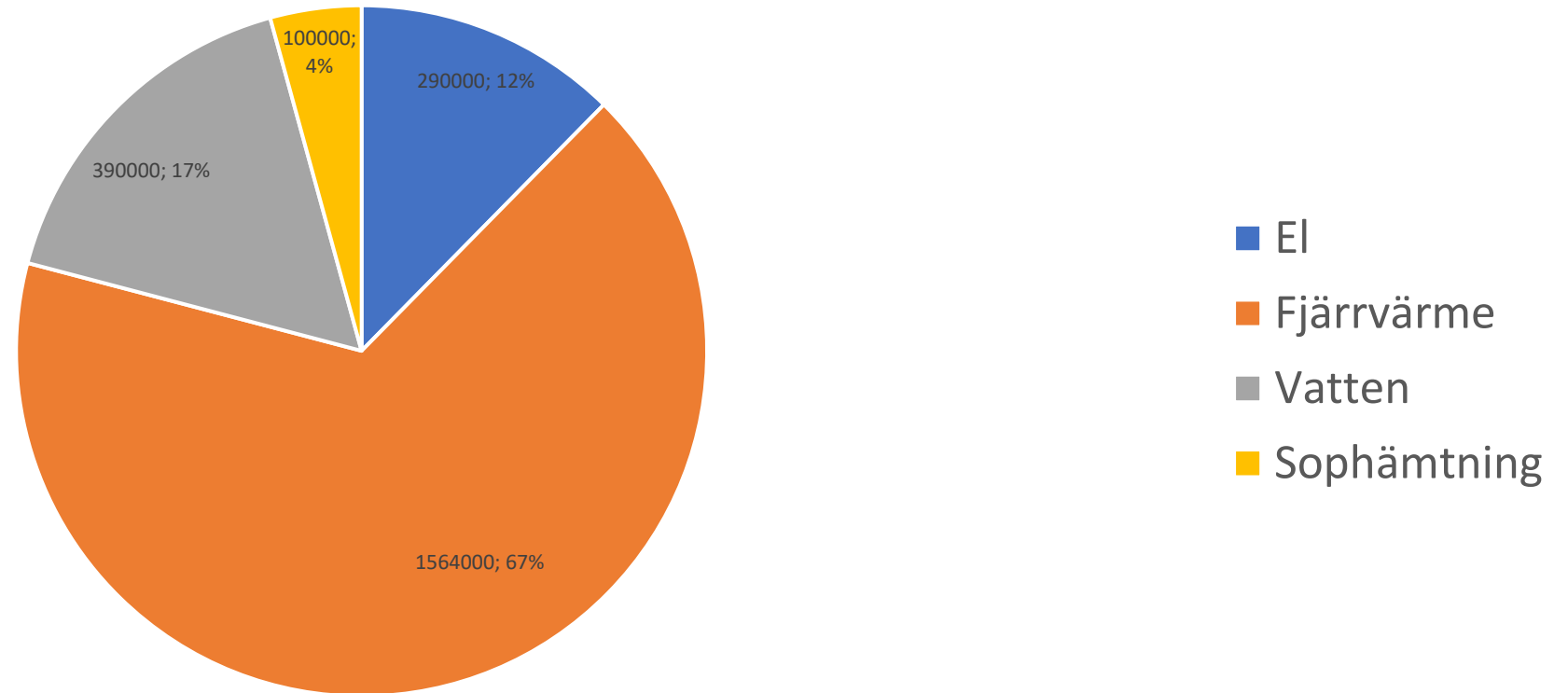
Driftskostnader, fördelning 2024



Driftskostnader

• Styrelse och revisorer	222 000
• Fastighetsskötsel	881 076
• Löpande reparation	400 000
• Taxebundna avgifter	2 364 000
• Förvaltning och övrigt	532 678
• Övrig drift (tomträtt)	777 200
• Summa	5 176 954

Taxebundna avgifter, stor andel av driften



Taxebundna avgifter

• El	290 000
• Fjärrvärme	1 564 000
• Vatten	390 000
• Sophämtning	100 000
• Summa	2 344 000

Kapitaltillskott

- Frivilligt, en gång per år, senast 31 mars
- Tillskott med hela (100 %) eller halva (50 %) av andel i stambyteslån
- Kapitalandelsavgift sänks till ca 250 kronor
- Kapitaltillskott kan inte återfås
- Inte säkert att försäljningspris avspeglar kapitaltillskott
- Kan dras av från överskott vid försäljning
- Ränta på eget lån kan dras av i deklARATIONEN 30 %
- Skuldandelar 500 000 – 620 000