

Inför Årsstämman 2020

Vi i styrelsen har diskuterat hur och när vi genomför stämman för att svara upp mot Folkhälsomyndighetens anvisningar och samtidigt de krav som finns på oss från annat håll avseende årsmötets genomförande.

Vi har valt att bjuda in till ett fysiskt möte då vi inte räknar med att vara så många fler personer närvarande än normalt och att vi kan vara i garaget och där sprida ut oss.

Normalt är vi mellan 10-15 personer och i år har vi inga stora nya frågor utan det är mer att få årsredovisningen godkänd och ge möjlighet för styrelsen att arbeta vidare.

Vi har alltså valt bort att genomföra ett möte över nätet då det oftast innebär en hel del tekniskt strul samt har den nackdelen att det är krångligare att säkerställa att bara de som får är med och att reglera hur beslut tas.

Vi har ju lite av hastighetsrekord på årsmötets genomförande och brukar köra igenom det på runt 30 minuter så det ska nog gå bra även i år.

Om du känner tveksamheter att medverka men har synpunkter eller saker du vill framföra så ber vi dig att

- Utse ett ombud för dig
- Höra av dig till en styrelseledamot och berätta
- Eventuellt kan vi ordna en teknisk lösning för någon/några enskilda personer med förbehåll för det tekniska.

Vi beklagar att vi inte får tillfälle att mötas, speciellt då vi har nya medlemmar i huset och detta är ett bra tillfälle att se vilka som bor här men vi ska se om det finns möjlighet att senare under sommaren skapa något informellt sätt att träffas, kanske ute på garden.

Vi kommer att sända en inbjudan elektroniskt till dig, besvara gärna den så att vi vet ungefär hur många som kommer, den är inte bindande men ger oss en indikation vad vi ska planera för.

Året i korthet

Ekonomi

Det har varit ett bra år ekonomiskt för föreningen. Vi har minskat våra kostnader och haft bra intäkter.

Vi beslöt att sänka avgiften från januari 2019. Detta som en markering till marknaden att vi har ett bra kassaflöde och ta bort fokus från att vi har relativt höga lån (knappt 19 000 kr/kvm). De vanligaste frågorna vi får i samband med en försäljning är just kring lånenivån.

Vi har ökat amorteringstakten i syfte att minska konsekvenser av eventuella framtida räntehöjningar och för att öka kreditbetyget för föreningen. Det är pengar som räknas in i ditt insatta kapital i föreningen så det är en summa som du senare kan räkna bort från eventuell skatt på vinst vid försäljning. För närvarande har vi en amorteringstakt på 2%.

Vi följer bostadsrättsmarknaden och även ränteutvecklingen noggrant, det är möjligt att vi måste öka takten på våra amorteringar för att bibehålla marknadsvärdet på lägenheterna men vi kommer att återkomma om vi ser detta som nödvändigt.

Under året har vi bytt förvaltare från Storholmen till Botema. Några missöden under flytten blev det vilket vi beklagar för dig som råkade ut för det, men ni ska veta att det gick mer smärtfritt än vi hade planerat för. Med flytten har vi fått en genomgång på våra processer och vårt lägenhetsregister vilket inte är så dumt att få efter ett antal år hos samma förvaltare.

I den bifogade ÅR2019 (Årsredovisningen) kan du hitta en hel del ekonomiska nyckeltal och jämförelser med tidigare år. Tveka inte att höra av dig om du har frågor kring innehållet.

Huset

De närmast föregående åren har vi gjort en hel del mer omfattande underhållsarbete. 2019 hade vi inget sådant inplanerat. Det är troligt att vi de närmsta åren skjuter på en del underhåll för att lägga pengarna på att fortsätta hålla en högre amorteringstakt.

Vi har genomfört en energimätning vilket är ett lagkrav. Genom det byte av Undercentral som genomfördes 2018 har vi fått ner förbrukningen en del och renoveringen av fönster har även den hjälpt till.

Den senaste tiden har det varit en del rubriker kring radon, vi vill bara påminna att vi i huset har låga värden på detta.

Att bo i en bostadsrätt är en form av kollektivt boende, vi äger huset tillsammans och har genom det alla ett ansvar för skick och trevnad. Hur kan då bidragen se ut från oss som medlemmar, jo man kan exempelvis:

- delta i städdagar men kanske framförallt plocka upp om du ser att någon tappat (eller motsv) skräp i hiss, trapphus eller soprum.
- städa efter sig i gemensamma utrymmen om man smutsat ner extra, för oss som har balkonger mot gården kan det innebära att gå ner och städa om saker faller ner 😊
- parkera cyklar på de platser som är avsedda för dessa
- vara med i styrelsen :-)

Och väljer du nu att inte komma på årsstämman i år så tveka inte att prata med någon av oss i styrelsen om du har synpunkter eller andra bidrag.

Christer, Ellen, Ingrid och Markus