

# BRF Söderberga Allé



2022-10-25

# Större händelser 2022 (tom september)

Vattenskador

Nytt lås- och passersystem

Hissar

Entrépartierna - Entrado

Brandbesiktning / uppgradering

Laddstationerna

Storstädning trapphus och entréer

Utköp av bergvärme

Golvvärmern

Rutschkana

Hantera olovliga uthyrningar av lägenheter, tvister mellan medlemmar etc

Löpande underhåll

Ny tvättmaskin och torktumlare tvättstuga 2

# Disclaimer/förbehåll

- Det har aldrig varit så svårt att göra en budget som i år. Utmaningarna ligger i:
  - Inflation
  - Räntor
  - Energipriser
  - Svårigheter att få tag på material till investeringar
- Det betyder att priset kan mer än dubblas i pris mot vad vi räknat på. Fasta kostnader står för en stor del av vår kostnadsbas.

# Utmaningar för ekonomin kommande år



HÖG INFLATION



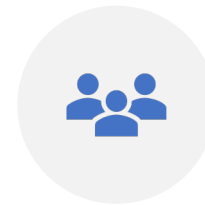
STIGANDE  
RÄNTOR



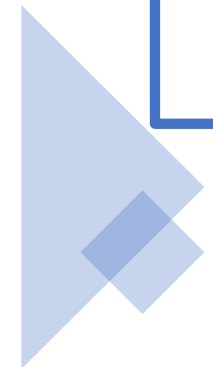
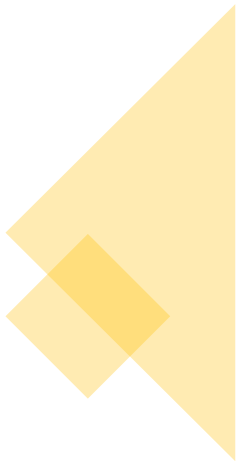
STIGANDE  
ENERGIPRISER



ÅLDRANDE HUS



MEDLEMMARS  
FÖRVÄNTNINGAR



# Inflation

## Inflation



## Indextal, månads- och årsförändring för KPI, KPIF och KPIF-XE

	Indextal	Månadsförändring, procent	Årsförändring, procent
KPI (1980=100)	377,81	1,8	9,8
KPIF (1987=100)	245,82	1,5	9,0
KPIF-XE (1987=100)	225,94	0,6	6,8

Siffror för augusti

Påverkan på föreningen: Alla kostnader syns på resultaträkningen via kostnadsökningar (inflation) och ränteökningar

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/pong/statistiknyhet/konsumentprisindex-kpi-augusti-2022/>

# Utmaningar för ekonomin kommande år



HÖG INFLATION



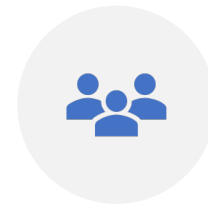
STIGANDE  
RÄNTOR



STIGANDE  
ENERGIPRISER



ÅLDRANDE HUS



MEDLEMMARS  
FÖRVÄNTNINGAR

# Räntor

## SBAB

Vi tackar för er förfrågan och redovisar nedan de räntor vi kan erbjuda.

### Ränta per 2022-09-13 kl 00:00

Bindningstid	Villkorsändring	Ränta (%)
3 mån	12 månader	2,12
1 år	12 månader	3,32
2 år	2024-09-10	3,60
3 år	2025-09-10	3,62
4 år	2026-09-10	3,65
5 år	2027-09-10	3,62
7 år	2029-09-10	3,79
10 år	2032-09-10	3,79

## SEB

### Här kommer indikativa räntor per idag, 220913

Fast ränta 1 år: 3,42%

Fast ränta 2 år: 3,82%

Fast ränta 3 år: 3,97%

Fast ränta 4 år: 4,05%

Fast ränta 5 år: 4,23%

# Utmaningar för ekonomin kommande år



HÖG INFLATION



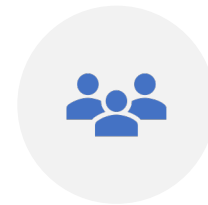
STIGANDE  
RÄNTOR



STIGANDE  
ENERGIPRISER



ÅLDRANDE HUS



MEDLEMMARS  
FÖRVÄNTNINGAR



# Prisutveckling

- Fjärrvärme 8,3%
- Pris elektricitet Fast pris 2024-12-31
- Nät  
Nya elnätspriser 1 oktober 2022
- Den 1 oktober höjer vi på Ellevio våra elnätspriser. Höjningen är en direkt följd av de kraftigt ökade elpriserna, som även påverkar oss elnätsföretag. För en lägenhetskund handlar det om en höjning på cirka 10–25 kronor per månad, medan det för en villa handlar om mellan 50–150 kronor per månad.
- Vatten: 25% ökning, innebär i snitt 50 kr per lägenhet

# Utmaningar för ekonomin kommande år



HÖG INFLATION



STIGANDE  
RÄNTOR



STIGANDE  
ENERGIPRISER



ÅLDRANDE HUS



MEDLEMMARS  
FÖRVÄNTNINGAR

# Investeringar näst kom- mande år

---

Skyddsrum – för att klara kraven från myndigheter

---

DUC – Dataundercentral

---

Belysningsarmaturer i alla gemensamma utrymmen

---

Nytt bokningsystem tvättstugan , bastu och uthyrningsrummet

---

Två enheter inom tvättstuga

# Utmaningar för ekonomin kommande år



HÖG INFLATION



STIGANDE  
RÄNTOR



STIGANDE  
ENERGIPRISER



ÅLDRANDE HUS



MEDLEMMARS  
FÖRVÄNTNINGAR

# Förväntningar från medlemmar

I en förening bor många olika viljor om nivå på underhåll, reparationer och investeringar.

Styrelsens uppgift är att lyssna på alla men sedan fatta de beslut som gynnar värdeutvecklingen av bostaden bäst.

Vi kan dock göra mycket tillsammans för att minska kostnadsökningen men det kräver att vi är beredda att hjälpas åt.

---

# Vad kan vi göra? Minska vattenåtgången

---

## Minska energiåtgång

---

## Minska förväntningar på vad som skall göras i fastigheten

---

## Vara rädd om fastigheten så slitaget minskar

# Vi kan påverka och hjälpa varandra

---

- Det är alla medlemmar som betalar för det vi gör så tillsammans kan vi göra skillnad. Styrelsen kan komma med tips men alla måste ta sitt ansvar.
- Kan vi hjälpas åt , kanske tips och idéer kan utbytas på FB?
- Hur många är beredda att ändra beteende för att minska kostnadsökningarna?

Vad kan vi  
göra?

---

Minska vattenåtgången

---

Minska energiåtgång

---

Minska förväntningar på vad som skall göras i fastigheten

---

Vara rädd om fastigheten så slitaget minskar