Bostadsrättsföreningen
SÄTRA ÄNG

Minnesanteckningar från informationsmöte den 12 november 2025
Från styrelsen deltog: ordförande Carina Erlandsson, ansvarig för trädgård Hanna Wessling, ekonomi Linda Lindqvist, fastighet Christian Quist och Emelie Frost.

Ordförande Carina Erlandsson hälsade de ca 35 deltagarna välkomna. Styrelsen använder företrädesvis appen Delagott Förvaltning för snabb officiell information också kompletterad med föreningens Facebook-sida.

Styrelsens budgetarbete inleds med att Delagott upprättar ett förslag till kostnadsbudget. Detta kompletteras med tillkommande information från styrelsen avseende kostnader samt planerat underhåll. Frågan om intäkter dvs årsavgifter diskuteras i styrelsen där beslut om budget tas.

Översiktlig budget för 2026, prognos för 2025 och utfallet för 2024 presenterades. Budgeten för 2026 innebär en höjning av årsavgiften om 2 % vilket motsvarar föreningens ökade kostnader. Budgeten tas med ett förväntat positivt resultat före avskrivningar samt ett sparande på 250 kr/kvm, i enlighet med Delagotts rekommendationer och riktvärden.

Intresseorganisationen Bostadsrätterna säger avseende skuldsättning att 5 000 kr/kvm är normal och 10 000 kr/kvm ganska hög belåning. Föreningens skuld/kvm brf per 2024-12-31 var SEK 9 187.

Att amortera är viktigt av två skäl, dels för att få ner räntekostnaderna, idag föreningens enskilt största utgiftspost, och dels att skapa utrymme för finansiering av framtida större underhållsåtgärder.

Det pågående projektet med ventiler på Röda sidan görs utan nyupptagning av lån. Föreningens låneskuld har förändrats genom att ett nytt lån om SEK 10 000 000 upptogs 2023. Amorteringar har gjorts både 2024 och 2025 med SEK 2 000 000 vardera året.
Byggrätten för fd förskolan såldes och gav ett ett överskott till föreningen, ägaren betalar givetvis årsavgift. Föreningens åtta hyreslägenheter kan ses som en reserv.
Ev framtida avgiftshöjningar är beroende på inflationens utveckling och kostnadsökningar. Fråga lyftes avseende att värdet på lägenheterna påverkas av nivån på årsavgiften. Styrelsen konstaterar att många faktorer påverkar värdet och att styrelsens ansvar för ekonomin gäller både kort och längre sikt.

Styrelsen erbjuder möjlighet för medlemmarna att träffa styrelsen för samtal och frågor vid två årliga informationsträffar samt vid föreningens städdagar vår och höst. Förutom dessa tillfällen kommunicerar vi gärna per mejl och ordförande nås också per telefon.

Styrelsen för Brf Sätra äng