



Kapellets

INFORMATIONSBLAD

November 2024

Medlemmar i Kapellet!

Som ett komplement till övrig föreningsinformation såsom hemsidan och årsstämma m.m. ger styrelsen ut detta informationsblad. Vi berättar om genomförda och planerade aktiviteter, föreningens ekonomi samt viktiga förändringar.

Har ni några frågor eller synpunkter är ni naturligtvis välkomna att kontakta oss i styrelsen eller maila till brfkapellet@gmail.com.

Verksamhet 2024

Utöver den löpande verksamheten har flera projekt genomförts.

- Modernisering av föreningens samtliga hissar till en kostnad på 2 500 000 kr efter bidrag från Boverket.
- Renovering av badstegen samt slipning och inoljning av våra trädgårdsmöbler- Ett tack till Bo Nilsson,

Underhållsplan 2025-2035

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan fram till 2035.

Under perioden 2025-2035 planeras åtgärder till en bedömd kostnad av ca: 6,5 miljoner kr. Nedan redovisas de större åtgärderna:

2025: Entrédörrar förses med automatisk dörröppning.

2027: Översyn beläggningar och planteringar hus A mot Storgatan.

2028: Översyn beläggningar och planteringar samt eventuell dränering hus C mot Klostergatan

2029: Översyn beläggningar av och planteringar samt eventuell dränering hus B mot Roggegatan.

2030: Renovering av tvättstuga

2031: Renovering av gemensamma utrymmen

2032: Renovering av fasader på hus B

2033: Renovering av fasader på hus C

2034: Renovering av fasader på hus A

2035: Renovering av trapphus, säkerhetsdörrar samt posthantering

VÄND!

Ekonomi

Föreningens har i dag en god och stabil ekonomi och ett sätt att visa detta är att använda sig av några nyckeltal som är vanliga när det gäller bostadsrättsföreningar:

Typ av nyckeltal	Kapellets värde 2023	Kapellets värde Budget 2025	Generell bedömning
Skuldsättning per kvm Långfristigskulder/total bostadsyta	4 617 kr	5 339 kr	Under 5 000 kr är mycket bra. Över 10 000 kr är för högt.
Räntekänslighet Räntekostnader/nettoomsättning	7,2 %	7,8 %	Under 5 % är bra, över 10 % är mindre bra.
Sparande per kvm Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll (Skapar utrymme för amorteringar på lån och för det planerade underhållet).	236 kr	157 kr	Över 300 kr är högt 200-300 kr är måttligt 121-200 kr är lågt till måttligt Under 120 kr är mycket lågt

Föreningens lån är vid utgången av 2024 på 15,5 miljoner. Det första bundna lånet som förfaller och som skall villkors ändras är på 6,7 miljoner och det sker i februari 2025. Detta kommer att medföra en kraftig ökning av föreningens räntekostnader.

Övrigt

MBF kommer från årsskiftet att skicka ut hyresaviser månadsvis istället för kvartalsvis.

En arbetsgrupp undersöker förutsättningarna för att införa Individuell Mätning och Debitering (IMD) av el för fastigheten. IMD innebär att föreningen köper in el för samtliga lägenheter och alla individuella lägenhetsabonnemang och deras fasta nätavgifter försvinner. Det är här som en besparing uppkommer. Kostnaden för förbrukningen faktureras månadsvis av MBF tillsammans med månadsavgiften.

STYRELSEN