



# Nyhetsbrev nr 2 för 2023

Brf Kvarnberget i Gustavsberg

2023-02-16

---

Bästa medlem,

I syfte att löpande informera Dig som medlem om vad som är på gång inom föreningen, sammanfattar och skickar styrelsen ut nyhetsbrev till alla medlemmar. Vi delar även ut brevet till Dig som inte har angett en e-postadress.

## Driftresultat för 2022

Verksamhetsåret 2022 har nu avslutats och vi kan summera det ekonomiska resultatet som vi erhållit från vår ekonomiske förvaltare.

Driftresultatet efter finansiella kostnader (räntor) för 2022 blev 626 000 kronor. Det ska ställs mot budgeterat 609 000 kronor. Driftresultatet för 2021 var 456 000 kronor.

Överskottet (626 000 kronor) är till för att täcka våra planerade underhållskostnader som är stipulerade i vår Underhållsplan om 170 kr/kvm/år. Föreningens totala bostadsyta är 3 751 kvm.

Likviditeten i vår förening är god trots utbetalningar gällande planerat underhåll bla ombyggnader av Värmecentraler, reparation och tvätt av fasader, LED-lampor i hissarna till en total kostnad av ca 1 500 000 kronor. Vi har för närvarande ca 700 000 kronor i likvida medel.

## Budget för 2023

Med utgångspunkt från resultatet 2022 har vi gjort en budget för 2023.

Beroende på det svårbedömda läget gällande tex Elkostnaderna så har vi beslutat om en, som vi tror, konservativ budget för driftsresultatet 2023 på 640 000 kronor efter finansiella kostnader.

Budget för planerat underhåll kommer vi att kommentera i samband med utdelning av årsredovisningen.

På grund av den nya Bostadsrättslagen är det viktigare än någonsin att föreningens ekonomi är i gott skick. Detta kommer i hög grad att avspeglas i prissättningen/värderingen av våra bostadsrätter.

## Ombyggnader ska godkännas i förväg

Riksdagen har beslutat om vissa lagändringar vad avser bostadsrättsföreningar i Sverige. Det betyder bland annat att bostadsrättsinnehavaren är skyldig att **i förväg** lämna in ett eventuellt förslag till viss ombyggnad av sin bostadsrätt. Förslaget ska godkännas av styrelsen innan något ingrepp kan göras.

## Sophanteringen

Tyvärr har vi tvingats konstatera att vi inte till alla delar sköter oss när det gäller sophanteringen. Flera berättigade klagomål har inkommit till styrelsen.

Bland annat ber vi Dig att tänka extra noga på följande:

- Se till att alla kartonger, tetrapack och förpackningar är tillplattade
- Alla större, skrymmande föremål ska köras direkt till närmaste återvinningsstation (Värmdö marknad)



# Nyhetsbrev nr 2 för 2023

Brf Kvarnberget i Gustavsberg

2023-02-16

- 
- Inga teknikgrejer/batterier o dyl. ska läggas i föreningens soprum
  - Inga trasiga föremål av trä (möbler), metall eller annat främmande material
  - Använd Ditt sunda förnuft och hjälp till att hålla så snyggt som möjligt.

## Information om höjda P-platsavgifter

Som meddelats i nyhetsbrev nr 9 2022 så kommer avgifterna för P-platser att höjas med 6% från 1 april 2023.

Den nya avgiften aviseras och betalas kvartalsvis i förskott enligt den rutin som du tillämpar idag t. ex autogiro.

Ny månadsavgift fr o m 1 april 2023 (nuvarande avgift inom parentes).

Uteplats	425	(400))
Uteplats med laddpunkt	615	(580)
Carport	615	(580)
Carport med laddpunkt	805	(760)

Förbrukning av el till elbilar/hybridbilar faktureras och betalas till Waybler (f.d. CaCharge) på samma sätt som tidigare. Vi följer prisutvecklingen betr. kWh kontinuerligt och justerar den interna prissättningen under hand. Senaste justeringen skedde 15 febr. då vi sänkte priset från 5,3 till 4,05 kronor/kWh inklusive moms.

Med vänlig hälsning  
Styrelsen

Bifogar artikel om Skärpt lagsstiftning för bostadsrätter