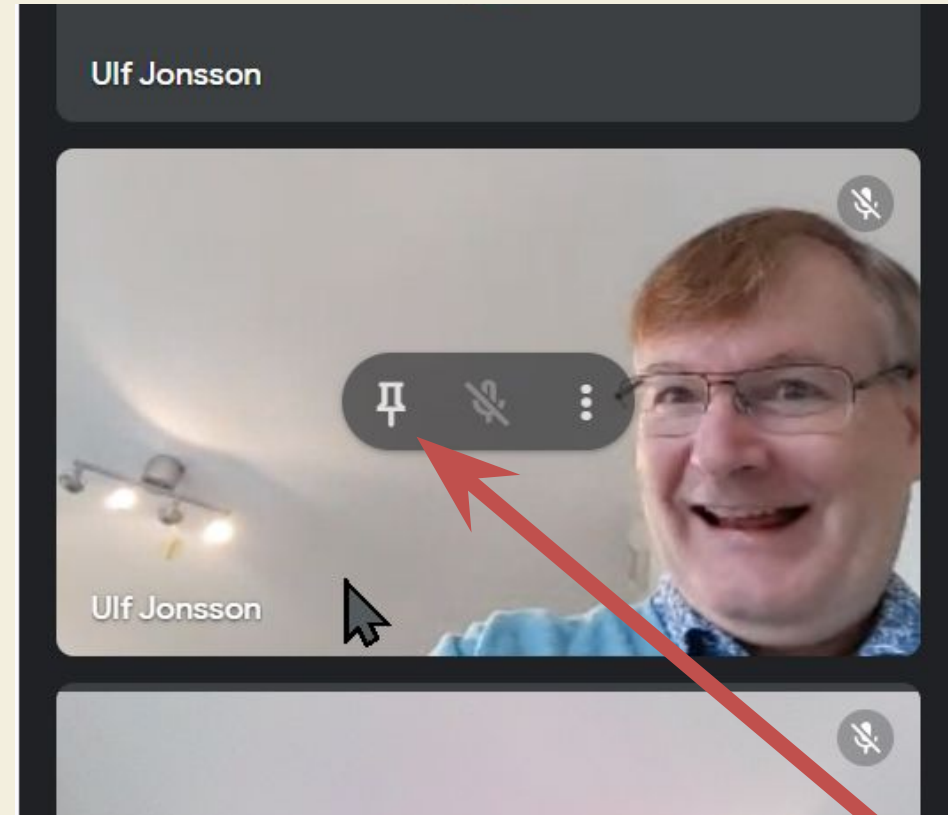




BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

VÄLKOMNA till medlemsmöte



Tips för dig online: Klicka på nålen för videon från samlingslokalen så blir den stor och i fokus



BRF Holmen Sickla Kaj Informationsmöte 2023-11-16

Dagordning

- Öppna mötet (Ulf Jonsson)
- **Ekonomi** – status och budget 2024 (Leif Westerberg)
- Öppna frågor kring ekonomin
- **Port-app** istället för Port-kod (Mikael Forsberg)
- **Fastigheten** – status och planerade arbeten (Lars Bjurström)
- **Värme och energi** – status och översyn (Johan Holmberg)
- **Städ och gård** (Eva P Andersson)
- Övrigt



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Ekonomi



BORÄNTOR



Kommentar. Ränteleågan inte över än

HANS BOLANDER Stålsatt dig inför nästa år



<https://www.di.se/nyheter/hall-hart-i-planboken/>

11:59 • MAKRO

Kinas centralbank uppges planera stimulationspaket för fastighetssektorn
Den kinesiska centralbanken, PBOC,...

11:10 • MAKRO

Ljusare syn på ekonomin bland tyska analytiker och investerare
ZEW-index över tyska investerares och...

11:09 • MAKRO

Euroområdets BNP sjönk tredje kvartalet
Euroområdets BNP sjönk 0,1 procent...

11:06 • MAKRO

Sysselsättningen steg i euroländerna tredje kvartalet
Antalet sysselsatta i euroområdet ökad...

VINNARE

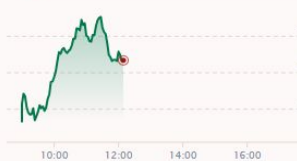
Ferronordic	↑ 22,03%	79,50	Fasadgruppen
Immunovia	↑ 14,43%	3,33	NGS Group
Ortibus B	↑ 13,60%	2,59	Rizzo Group



Nordea: Riksbanken höjer räntan nästa vecka

OMXSPI S&P 500 NIKKEI

↑ +0,44% +1,40% i år



FÖRLORARE

Fasadgruppen
NGS Group
Rizzo Group

Boräntorna

Binda bolånet eller inte? Så ska du tänka



affärs världen

ANNONS

Professor: Riksbanken måste ta död på inflationen - kan bli två höjningar till

INFLATION

Idag 09:12

Inflationen faller - men inte lika snabbt som Riksbanken räknat med. Det gör att centralbanken kan börja fundera...

LÄS OCKSÅ

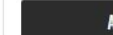
- Chefsekonom: Energipriserna lyfter inflationen - Riksbanken höjer igen**
- Signalerna som visar att krisen närmar sig Veteranerna om den nya inflationssiffran: "Jippi! Äntligen! Lättnad!"**

Sofia Hårdänge

<https://www.affarsvarlden.se/artikel/professor-riksbanken-maste-ta-dod-pa-inflationen-kan-bli-tva-hojningar-till>



SENASTE



Boräntorna

Det avgör om räntan höjs nästa vecka

Johan Carlström: Riksbanken kan frestas att gå mot strömmen.



Ekonom: Beskedet lär inte stoppa räntehöjning

Experter splittrade - Riksbanken hade förväntat sig en bättre siffra.



Senaste från Näringsliv

- 7 min NÄRINGSLIV Expert: "Bind bara lånet om du måste"
- 2 tim NÄRINGSLIV Det avgör om räntan höjs nästa vecka
- 2 tim NÄRINGSLIV Dansk recession enligt ny BNP-siffra
- 3 tim NÄRINGSLIV Ekonom: Beskedet lär inte stoppa räntehöjning
- Idag 08:12 NÄRINGSLIV Prissmäll på tomater - laxen allt billigare

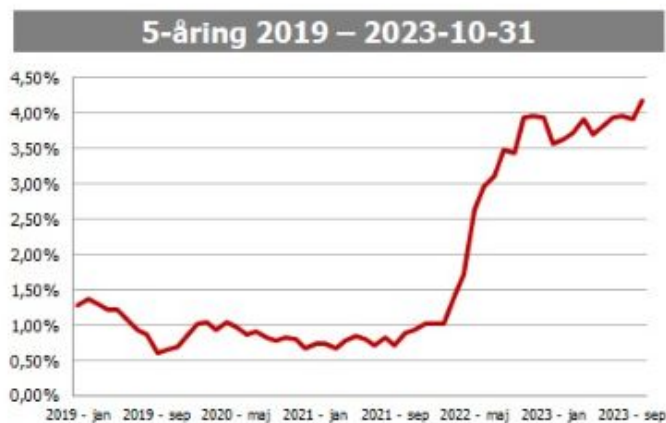
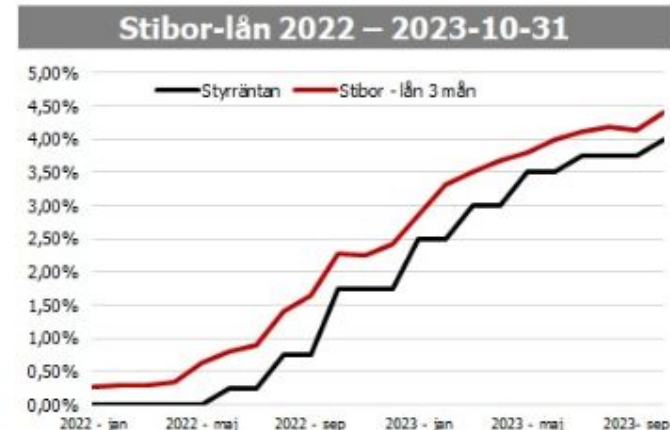
Se alla artiklar



Ränteutvecklingen - senaste åren

Ett riktigt stålbad för brf:er

Det ökade ränteläget är ett riktigt stålbad för många bostadsrättsföreningar. Räntekostnader är en av föreningars största kostnadsposter och har stor påverkan på hela ekonomin och uttaget av avgifter av medlemmarna.



Räntorna har stigit kraftigt sedan 2022, men verkar ha stabiliserat sig runt 4 %. Grafen illustrerar 5-års räntan i marknaden och den är lägre än den rörliga samt korta löptider. Det är ett tecken på att marknaden prisar in att räntetoppen är nära, samt att samhället är på väg mot recession.

För bostadsrättsföreningar innebär detta att räntekostnader snabbt stigit från 1 % till 4 %. Föreningar med en större låneportfölj behöver justera sina avgifter för att möta de ökade kostnaderna.





BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Ekonomi

Status 2023

- Stabil ekonomi trots utmaningar, följer budget bra
- Vi har renoverat fläktsystemet för ca 1 MSEK
- Omförhandlat hyra för alla kommersiella lokaler 2022-2023
- Vi har amorterat ca 1,7 MSEK under året

Budget 2024 (förändringar från mars 2022)

- Snitträntan höjd från 0,75% till 4,5%
- Elkostnader från 0,40 kr/kWh upp till 2,34 kr/kWh
- Värmekostnader höjda med 8% + 12%
- Övriga kostnader höjda med ca 15%
- Planerat underhåll 1,65 MSEK för 2024
- Amorteringarna tar paus under 2024
- Årsavgiften höjs med 15% från den 1/1-2024
- Årsavgiften höjs även 2025 med minst 15%

Budget 2024

Resultaträkning	Budget	Likviditet	Budget
Intäkter	9 882 000	Årets resultat	-3 074 850
Rörelsens kostnader	9 551 850	Avskrivningar	2 658 000
Rörelseresultat	+ 330 150	Amorteringar	0
Finansiella poster	-3 405 000	Likviditet	- 416 850
Årets resultat	-3 074 850	IB Kassa 2024	ca 2 000 000

Principer för årsavgifter

- Viktigt med balans och rättvisa för nuvarande och framtida boende
Nuvarande boende ska betala för sina egna aktuella drift- och räntekostnader samt deras slitage av byggnaden (framtida underhåll)
Framtida boende ska betala för sina egna aktuella drift- och räntekostnader samt deras slitage av byggnaden (framtida underhåll)
- Nytt nyckeltal fr.o.m. 2024 gällande sparande som baseras på drift- och räntekostnader samt framtida underhåll
- BRF Holmen har haft ett bra sparande de senaste åren. Pga aktuella kostnadsökningar beräknas balans i sparande uppnås igen 2026.





BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO



**Ekonomi -
Frågor på det?**





BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

**Port-app
ersätter
Port-kod**

Porttelefonerna

- Bewator porttelefonerna är helt slut
- Alternativ:
 - Ingen porttelefon
 - Ny porttelefon - annat märke
 - Iloq Home
- Vad är Iloq Home?



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Fastigheten

Underhållsplan

År 2023

- Renovering av hissar.
- Byte inredning i hissarna.
- Diverse underhåll utvändigt

År 2024

- Byte undercentral.
- Målning plåttak.
- Diverse underhåll utvändigt.



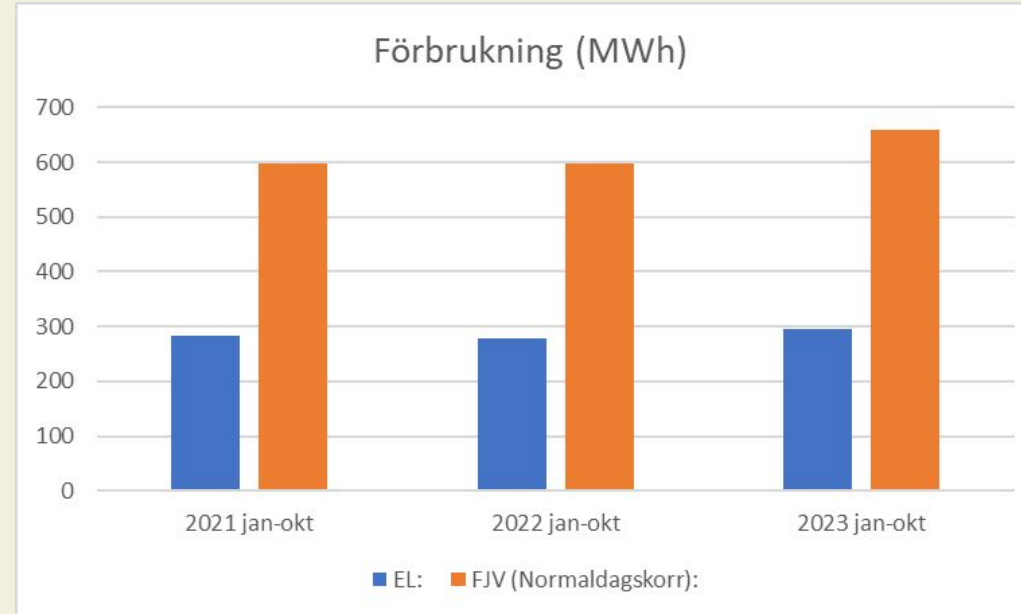
BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Värme och energi

Pågående Aktiviteter

- Utredning ökad värmeförbrukning
- Energi Optimering (drifttider och optimering av kurvan)



El:

Förhöjd förbrukning (ca 6%) troligen pga fel på fläktar. ser nedåtgående trend.

Elpris medför höjda kostnader jmf med föregående år.

Fjärrvärme

Förhöjd förbrukning (ca 10%)
Prishöjning ca 12% för 2024.
(+8% 2023 jmf 2022)



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

**Energi
gemenskap**

**Energigemenskap bildad
av bostadsrättsföreningar
i Hammarby Sjöstad**

ENERGIGEMENSKAP

HUB





**Städ, gård,
gästlägenhet,
post, juridik
med mera**

Fler stjärnor i Styrelsen

- Eva P Andersson
- Rosie Hagman
- Jonna Tilegrim



BRF Holmen

DÄR VILL JAG BO

Övriga frågor ?



Den gladaste baracken i sjöstan 😊