

Välkomna till Brf Atle nr 1

Glöggmingel
2023



Kvällens informationpunkter



- Elkostnader
- Räntor
- Lite av varje som hänt och gjorts under året

Samordning av el och elpriser

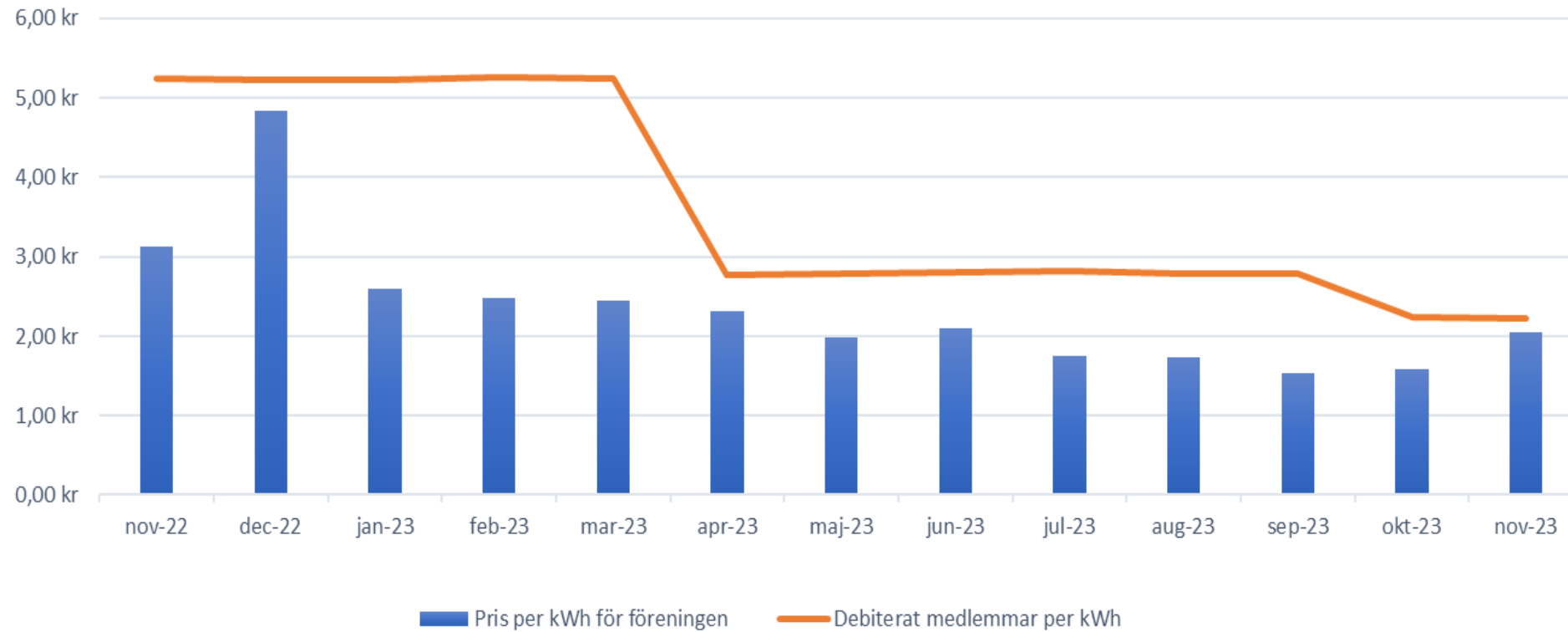


- Vi har idag ett internt elpris i Brf Atle nr 1
 - Fast avgift 60 kr / mån inkl allt
 - Rörlig del 2,00 kr / kWh inkl allt (motsvarar 90 öre spotpris)
- Föreningens två anläggningar
 - Båda anläggningarna har ett rörligt pris avtal

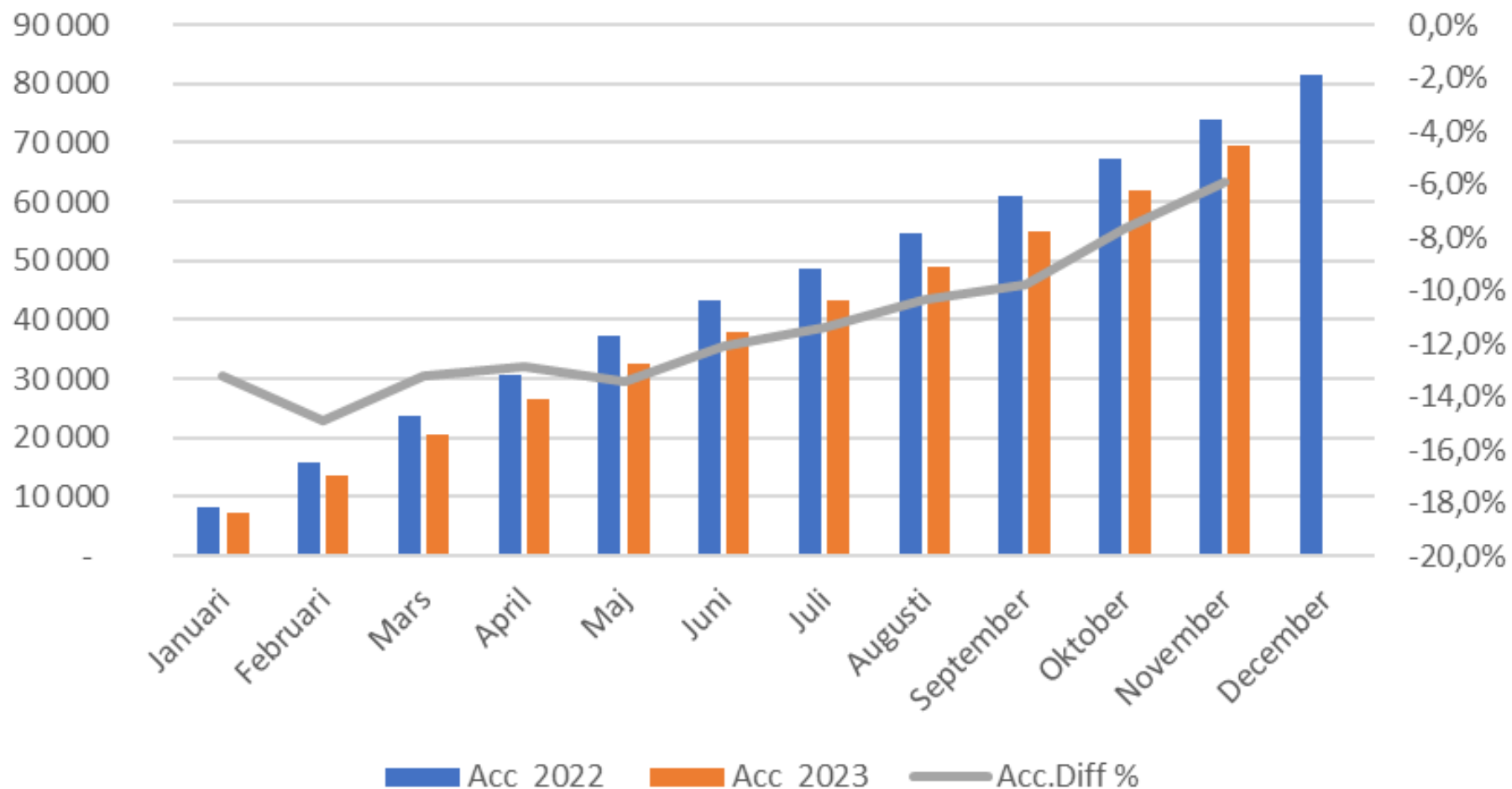
Elkostnader förening och medlemmar



Elpris

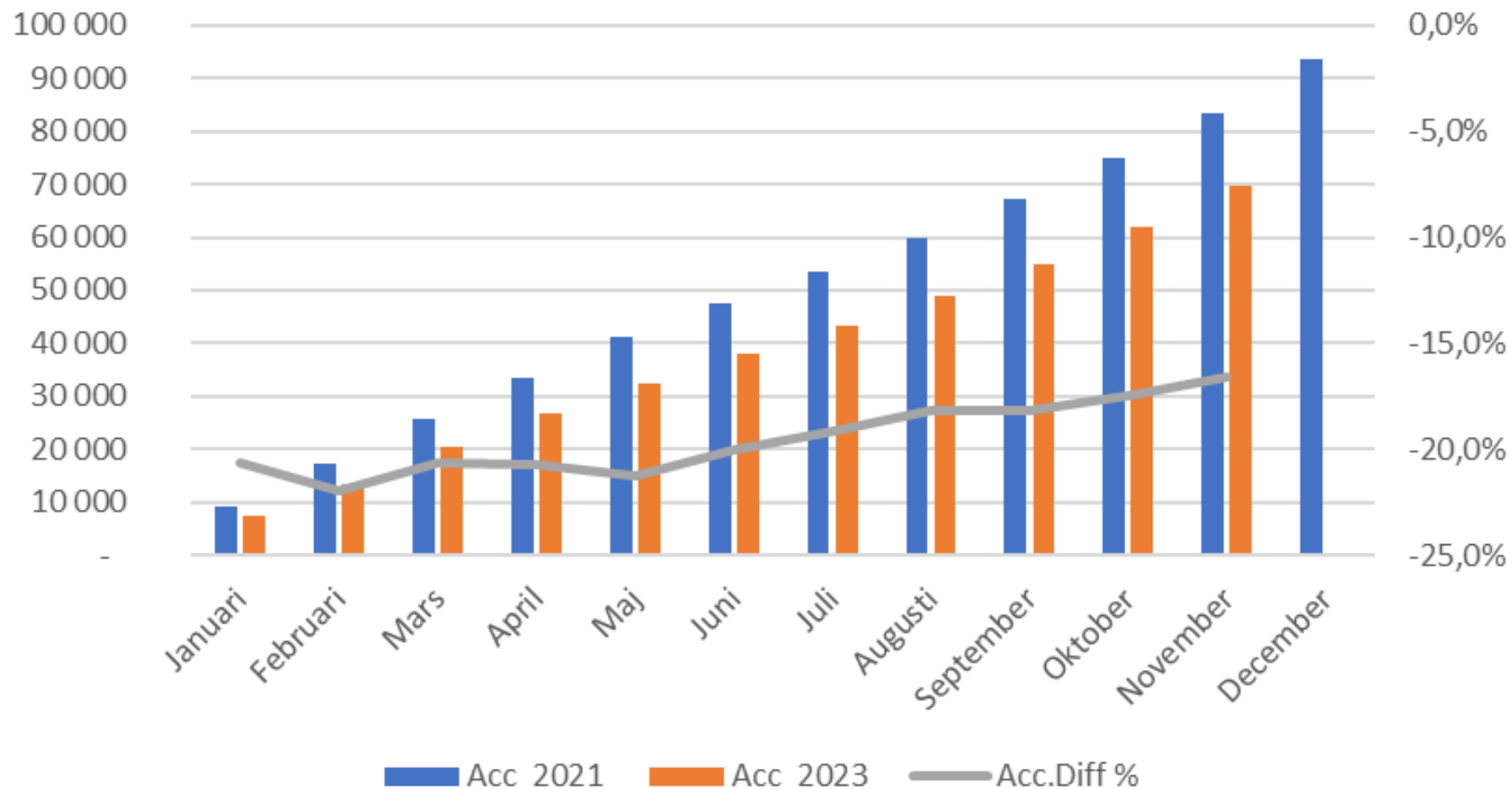


Elförbrukning 2022 vs 2023



	Januari	Februari	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Augusti	September	Oktober	November	December	Totalt år
2022	8 353	7 530	7 698	6 969	6 877	5 763	5 611	5 901	6 161	6 267	6 836	7 367	81 333
2023	7 251	6 264	6 943	6 158	5 788	5 552	5 295	5 785	5 875	7 063	7 611	-	69 585
Diff %	-13,2%	-16,8%	-9,8%	-11,6%	-15,8%	-3,7%	-5,6%	-2,0%	-4,6%	12,7%	11,3%		
Diff kWh	- 1 102	- 1 266	- 755	- 811	- 1 089	- 211	- 316	- 116	- 286	796	775		

Elförbrukning 2021 vs 2023



	Januari	Februari	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Augusti	September	Oktober	November	December	Totalt år
2021	9 138	8 190	8 444	7 804	7 561	6 317	6 020	6 487	7 160	7 949	8 345	10 308	93 723
2023	7 251	6 264	6 943	6 158	5 788	5 552	5 295	5 785	5 875	7 063	7 611	-	69 585
Acc.Diff %	-20,7%	-22,0%	-20,6%	-20,7%	-21,2%	-20,0%	-19,1%	-18,2%	-18,2%	-17,4%	-16,6%	-	-

Banklån

- Ökningar ränta

- Rörligt lån förra året 3,0 %
bedömning för 2024 4,8%
- Fast ränta villkorsändras i januari från 1,16% till bedömning 4,8%

- Medelränta går från 2,37% till 3,14 % (medelräntan 2020 var 1,35%)

- Kostnadsökning på årsbasis ca 140 000 kr

- Kostnaden för våra lån har mer än fördubblats sedan 2020 då den var 254 000 kr

April 2023



Villkorsändring	Belopp	Räntesats	Årlig kostnad	Andel av skuld
Var 90 dag	2 504 532	3,00%	75 136	14%
2023-10-30	2 000 000	3,66%	73 200	11%
2023-03-30	4 096 250	4,00%	163 850	22%
2024-01-30	2 255 000	1,16%	26 158	12%
2025-03-30	1 945 120	1,28%	24 898	11%
2026-09-30	5 419 050	1,25%	67 738	30%
	Tot skuld	Medelränta		
	18 219 952	2,37%	430 980	

Januari 2024



Villkorsändring	Belopp	Räntesats	Årlig kostnad	Andel av skuld
Var 90 dag	2 504 532	4,80%	120 218	14%
2024-01-30	2 255 000	4,80%	108 240	12%
2025-03-30	1 925 168	1,28%	24 642	11%
2025-03-30	4 016 250	3,99%	160 248	22%
2026-09-30	5 419 050	1,25%	67 738	30%
2026-10-30	2 000 000	4,41%	88 200	11%
	Tot skuld	Medelränta		
	18 120 000	3,14%	569 286	

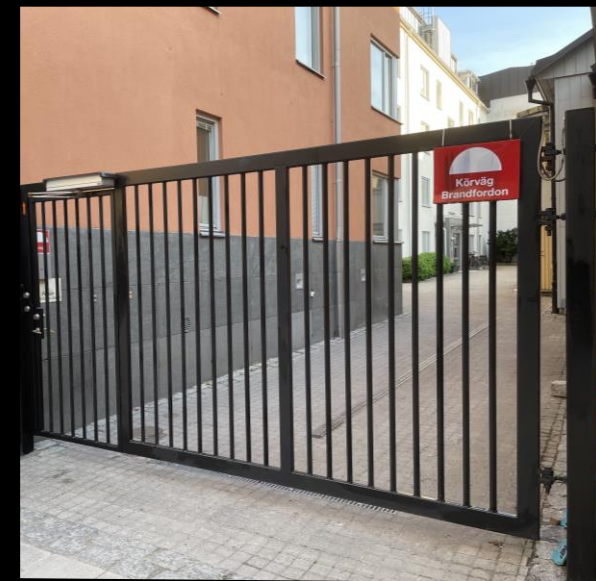




Några aktiviteter från 2023



Renoverat
fasaden på
Stallet



Klätterskydd på grind
och grindskylt

Vilstolar till båda trapphusen





Uppgradering av
låssystem och
inventering
låsbrickor och
nycklar



Råttbekämpning och kampen mot duvorna



Kasserat cyklar



Vattenskador

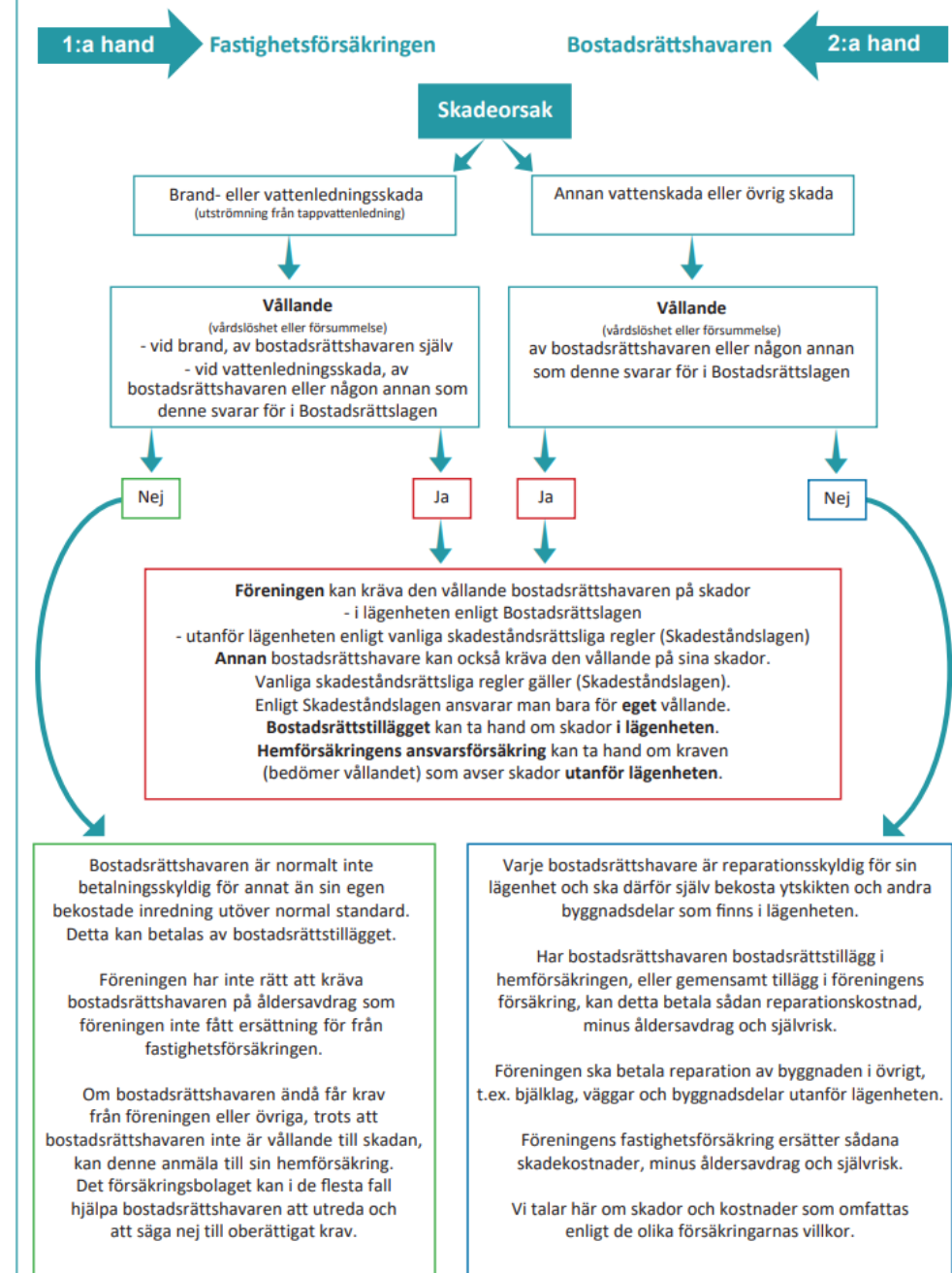
Förebyggande åtgärder

- Säkerställ att du vet hur man stänger av vattnet in till lägenheten.
- Genomför endast åtgärder som säkert vet att du kan utföra.

Vid våtrumsarbeten

- Kräv att den som genomför arbetet har rätt att utfärda våtrumscertifikat
- Behörig enligt Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV)
- Auktoriserad enligt Golvbranschens VåtrumsKontroll (GVK)

Fördelning av ansvar i bostadsrätt





Buskar och planteringar





Frågor och förslag till styrelsen på
förbättringar eller förändringar