

Information avseende avgiftshöjning i Brf Rovfågeln

I egenskap av föreningens ekonomiska förvaltare har vi blivit ombedda att skriva några korta kommentarer avseende den avgiftshöjning som föreningen genomför per den 1 januari 2012.

På den ordinarie föreningsstämma som hölls i slutet av maj 2011 informerades om föreningens ekonomi i detalj. En sak som då påtalades var att föreningen hade fattat beslut om en avgiftshöjning fr.o.m. den 1 januari 2011 men att den avgiftshöjning som då gjordes troligen skulle följas av ytterligare avgiftshöjningar. I samband med budgetarbetet inför år 2011 noterades att det skulle behövas en avgiftshöjning på ca 20 % för att få en balans i föreningens ekonomi och beslutet då var att öka avgiften med 8 % från den 1 januari 2011 för att sedan avvakta den ekonomiska utvecklingen under 2011 (t.ex. med avseende på utveckling av energikostnader och ränta) innan beslut om nästa steg i avgiftshöjningen. Under budgetarbetet inför år 2012 har vi noterat att behovet av avgiftshöjning legat på ca 15 % och beslutet blev därmed också så. I korthet kan man alltså säga att den avgiftshöjning som gjorts under 2011 och 2012 följer vår bedömning från budgetarbetet som vi gjorde redan vid årsskiftet 2010/2011.

En sak som vi tycker är värd att notera är att de avgiftshöjningar som skett har sin grund i att kostnadsnivån i den ekonomiska planen var väldigt lågt kalkylerad. Avgiftshöjningarna beror inte på att enstaka kostnader är oskäligt stora eller storleken på reoveringarna utan det har sin grund i att kalkylen i den ekonomiska planen var lågt räknad.

Tittar man på avgiftsnivån i föreningen (i kr/kvm) är avgiften även efter den höjning som sker nu den 1 januari 2012 inte alls hög i jämförelse med likvärdiga föreningar. En sak som ska beaktas om man jämför med andra föreningar och fastigheter är givetvis också fastigheternas tekniska status och här är det viktigt att komma ihåg att ni numera är ägare till fastigheter som är i ett mycket bra skick och reoveringsbehovet inom kommande 5-10 år är tämligen lågt.

Det är givetvis alltid olyckligt då man som styrelse tvingas fatta beslut om avgiftshöjningar två år i rad men i detta fall är i alla fall vår bedömning att styrelsen fattat genomtänkta beslut och det har dessutom informerats på ett tydligt sätt i förväg.

Östersund den 21 december 2011

Pelle Bergstrand
Deloitte AB