Åkersberga den 27 februari 2023

**Infobrev till ” Medlemmar i Brf Briggen-Kanalstaden, Åkersberga”.**

**Ordförande har ordet,**

Hej alla Medlemmar av Brf Briggen-Kanalstaden,

År 2022 års verksamhetsår har kommit till ända och vi har gått in i ett nytt år. Mycket har hänt i vår omvärld den senaste tiden och framtiden är idag fortfarande osäker. Med anledning av detta vill jag som Ordförande ge er en information hur vår ” Brigg ” har ”kryssat och kommer att kryssa genom de olika grynnorna som eventuellt dyker upp”.

Vår förening har under år 2022 varit mer av ett förvaltande år, olika saker har på olika sätt kommit upp och tagits tag i och lösts på ett bra sätt. Vi har dock börjat märka att fastigheten nu har blivit 7-8 år gammal och en del reparationer och underhåll har blivit nödvändiga att genomföra. På reparationssidan har vi främst haft vissa ”utmaningar” med våra portar som till och från inte har fungerat på ett tillfredställande sätt. På underhållet har vi genomfört och kommer vidare att genomföra spolningar av våra stammar i de olika portarna. Vi har investerat i laddstolpar på föreningens egna parkeringsplatser enligt beslut som togs på vår Årsstämma. Det var ett bra beslut att genomföra detta under år 2022 med tanke på att det från staten gavs ett bidrag på 50% för denna typ av investering.

Månadsavgiften höjdes 2022 och ytterligare en höjning gjordes på 8% från jan 2023. Grunden för dessa höjningar har varit att täcka de ökade driftskostnader som vi fått främst inom el och fjärrvärme samt kommande prognostiserade räntehöjningar på föreningens lån. Vi följer vår ekonomiska strategi som presenterats på våra årsstämmor genom åren att amortera ner våra lån så optimalt som möjligt för att minska våra räntekostnader. Vår skuldsättning ställt mot anskaffningskostnaden är idag 23 % vilket idag från bankernas bedömning är en bra och tillfredställande nivå.

Framåt är nu installationen av laddstolpar på våra p platser genomförd. En avgiftshöjning kommer att tas ut för de medlemmar som har parkeringsplats på vår innergård och vill använda möjligheten att ladda sin bil. Detta i linje att investeringen skulle vara ” kostnadsneutral” enligt Årsstämman. (Se nästa sida).

Vidare så har vi även investerat i ny dörrautomatik för våra portar. Vi har som ni kanske noterat haft stora problem med dessa och nu hoppas vi att de skall fungera bättre.

För övrigt när det gäller vår ekonomi kommer ett lån på c:a 8 miljoner att omsättas under 2023. Vad räntan på detta lån kommer att bli är idag osäkert, men det kommer sannolikt att bli högre än det befintliga. Inför år 2024 har vi två lån på totalt c:a 16 miljoner som skall placeras om. Ränteläget vid den tidpunkten vet vi ej men att det kommer att öka våra totala räntekostnader bör vi räkna med. Månadsavgiften inför 2024 kommer därför sannolikt att påverkas. Hur mycket kommer styrelsen att i kommande budgetprocess få klarhet i. Vi planerar att fortsätta att följa vår ekonomiska strategi att betala ner lån optimalt för minimera våra räntekostnader.

Jag vill också informera om att **Årstämman kommer att genomföras Torsdagen den 8 juni kl. 18,00 på vår innergård. Vid regn är ni alla välkomna till Connie Hertzberg,Kungsängsv.1 vån 4. Tack Connie.** **Eventuella motioner till Årstämman skall vara Styrelsen tillhanda senast 31/3 detta för att tid skall ges för behandling av motionen samt följa regelverket i Stadgarna. Motioner kan lämnas i föreningens brevlåda Österskärsvägen 12 A.**

Slutligen området Ö. Kanalstaden har fortsatt att utvecklats under verksamhetsåret och det idag har blivit en attraktiv plats att bo på i Åkersberga. Vi har haft möjlighet att njuta av kanalens olika begivenheter vid promenader efter kajen m.m. Medlemmar har haft möjlighet att skapa olika aktiviteter i den s.k. ” citybeachen ” där det både grillats och solats. Allmänt är det ett lugnt område att bo på med trevliga människor.

Med dessa ord önskar jag er alla en fortsatt trivsamt boende i vår ” Brigg ” och hoppas att vi inte går på för många ” grynnor ” på vår seglats. Vidare vill jag också betona att om ni har några frågor är ni mer än välkomna att höra av er till mig eller någon i Styrelsen, det är det vi är till för. Besök även vår Hemsida för information [www.briggenkanalstaden.bostadsratterna.se](http://www.briggenkanalstaden.bostadsratterna.se)

Med vänlig hälsning

Björn Wesström

Ordf.

0733-153600