**Skansenbladet** 

november 2023

**Vår innergård**

Arbetet med alla våra trädetaljer på gården är nu avslutat. Det var en del trä som behövde bytas ut då det murknat genom åren, men nu ska det kunna hålla sig fint flera år framöver. I samband med det arbetet togs också mycket murgröna bort som tydligen är populärt för råttor att bygga bo i. Våra råttfällor har gett utdelning, de tycks föredra ”Gott och blandat” framför Nutella. Förhoppningsvis tycker inte råttorna det är lika trivsamts hos oss nu längre. Vi behöver dock alla även i fortsättningen tänka på vår sopsortering etc.

**Boulefinalen**

Det blev en rafflande tävling och det var stor uppslutning med många i publiken. Vinnare blev trappa H som nu får ha pokalen uppsatt i trappan åtminstone till september 2024.

**Tysklandsresan**

En fullastad buss med Brf Skansenmedlemmar hade en uppskattad heldagsfärd den 11 november. Trevligt att så många följde med.

**Ekonomi**

Vår förening har en förhållandevis god ekonomi och vi har lyckats stå emot bra i tider av stigande kostnader och hög inflation. Då vi har prioriterat att minska vår belåning så har vi under de senaste åren amorterat kraftfullt. På så sätt har vi kommit ner till en belåning på 6539kr/m2. Styrelsen har haft ett långsiktigt mål att nå en belåning på 6500kr/m2 per 2025-12-30. Det är glädjande att ha nått denna nivå redan nu då vi i rådande ränteläge inte ser utrymme för lika kraftfulla amorteringar framöver.

Nu måste vi dessvärre omförhandla våra lån och ränteläget är inte gynnsamt. Till skillnad från många andra bostadsrättföreningar har vi inte höjt våra avgifter på flera år. I takt med att bindningstiden för våra lån löper ut och vi får nya, med högre räntor, så ökar våra räntekostnader för dessa markant.

När vi i styrelsen tittar på våra avgifter och våra utgifter kan vi konstatera att föreningens avgifter för garageplatser är mycket låga i förhållande till såväl intilliggande garage som kommunens boendeparkering. Vi i styrelsen har därför beslutat oss för att höja avgiften för våra garageplatser from den 1 januari 2024. Höjningen blir 250kr/månad oavsett om det är en plats för motorcykel, vanlig bilplats eller laddningsplats. (Den nya avgiften blir således 530kr, 750kr respektive 950kr).

Vi behöver också, tyvärr, höja avgiften för våra lägenheter men har stannat vid att vi borde kunna klara oss med en höjning på endast 3%. Även denna höjning sker från och med den 1 januari 2024.

Vi vill i sammanhanget informera om att våra solceller och vår nya undercentral i hög grad bidragit till att avgiftshöjningen inte blir högre än vad som är fallet.

Under 2024 ska vi enligt vår underhållsplan genomföra en stamspolning till en kostnad av drygt 150 000kr. I övrigt håller vi tummarna för att inget oförutsett händer utöver det vanliga underhåll som måste tas om hand varje år.

**Lussefirande på gården**

Avslutningsvis vill vi bjuda in alla till lite luciafirande med glögg, lussekatt och pepparkakor på gården torsdagen den 14 december kl. 17.00 – 19.00.

Vänliga hälsningar

Styrelsen