



## Informationsblad nr 2/2023

10 december 2023

Detta är det andra informationsbladet för året. De utkommer lite oregelbundet, men när styrelsen ser ett behov skickar vi ut ett nytt blad. Vi ser gärna att det är en aktiv kommunikation mellan bladen. Vi får regelbundet in frågor via vår nya mailadress: [kungsangsterrassen@gmail.com](mailto:kungsangsterrassen@gmail.com)

Det tycker vi är toppen! Mejlen vidarebefordras automatiskt till alla i styrelsen och vi försöker att svara så fort vi kan.

Fokuset i det här nyhetsbrevet ligger på ekonomi, energi och el:

### Avgift 2024

Under 2023 har kostnaderna för de två största utgiftsposterna, räntor och energi, rört sig som förväntat. Tyvärr drabbas vi av stora kostnadsökningar för båda dessa poster. Mot bakgrund av det har styrelsen beslutat att höja samtliga avgifter med 15% från och med 1 januari.

Att räntorna gått upp under 2023 har inte kunnat undgå någon. Nu verkar det som att höjningarna stannar av. Föreningen har två lån med låg ränta som förfaller i december 2023 och juni 2024. När de förfaller leder det till att kostnaderna fortsätter upp jämfört med 2023 års nivå. Kostnaden för räntor under 2024 kommer att vara mer än dubbelt så hög jämfört med 2023. Det positiva är att vi har väldigt låga lån, strax över 2800 kr/m<sup>2</sup>. Förhoppningen är att vi sett slutet på räntehöjningar för ett tag framöver, men det återstår att se.

Den stora kostnadsökningen är värmen som går upp med 17%. Vattenfall som levererar fjärrvärmerna har kraftigt ökade kostnader för bränsle. De gjorde dessutom en felbedömning när de justerade priserna inför 2023 och höjde för lite. Inför 2024 drabbas vi av den kostnadsökning som sker inför 2024 plus att man kommer ikapp med den kostnadshöjning man fick under 2023.

Utöver detta går kostnaderna för vatten och avlopp upp med 28%. Det är inte en av de större kostnadsposterna, men en så pass stor höjning märks.

Det positiva inför 2024 är att kostnaderna för el inte kommer att gå upp mer än att energiskatten höjs samt att överföringsavgifterna går upp. Prognosen är att priset för el exklusive skatt och överföringsavgift kommer att vara relativt stabilt under 2024 – sedan vet man inte vad som kan hända under året....

Att kostnaderna går upp så mycket under 2024 innebär att vi har budgeterat för löpande underhåll, men måste vara mycket återhållsamma med allt utöver det.

## Uppvärmning

Den enskilt största kostnaden föreningen har vid sidan av räntor är kostnaden för värme. Den kan vi påverka själva genom att hålla nere temperaturen inomhus. En rimlig inomhustemperatur är 20 - 21 grader.

Medeltemperaturen under oktober och november har varit i snitt 3,7 grader lägre än 2022 och det syns i högre kostnader för värme.

En enkel sak vi kan göra allihop för att minska värmekostnaderna är att se till att ytterdörrarna verkligen stängs när man går ut. När det snör är det lätt att det samlas snö vid tröskeln som gör att dörren inte går igen. Ta gärna bort den.

Ett annat bekymmer vi har är att fönstren i trapphusen inte går att stänga helt. Det kommer det in kallluft. Vi undersöker vad som kan göras åt det. Det lutar åt att grundproblemet är att fönstren är för stora och för tunga. Den kombinationen har gjort att fönstren med tiden hängt sig och därför inte sluter tätt längre.

## El

Det rådde stor osäkerhet inför 2023 om hr höga elpriserna skulle bli. Vi hade tur eftersom vi undkom de högsta priserna genom att vi hade ett fastpris under 2023. Till och med november har snittpriset för föreningen varit 1,57 kr/kWh. Priset som legat till grund för preliminärdebiteringen har varit 1,60 kr/kWh. Med andra ord har vi gissat väldigt bra vad kostnaden skulle bli. Under året har vi läst av elmätarna 2 gånger. Eftersom kostnaderna legat i linje med förväntningarna har vi valt att inte göra en reglering eftersom Fastum tar extra betalt för varje extra arbete. Det kommer att göras en sista avläsning den 31 december. Då görs slutregleringen för året.

Jag har beräknat förbrukning och kostnad efter varje avläsning. Den reglering som kommer att göras i början av 2024 reflekterar detta. Det innebär att om man har förbrukat väldigt mycket el under årets första månader, när den var dyr, och lite under andra halvåret, när elen var billig, så syns det i form av högre kostnad under året. Med andra ord har det lönat sig att spara när kostnaden var hög.

## Garagereporten

Vid senaste servicen av garageporten poängterade teknikern att porten öppnas väldigt ofta. Det leder till ökat slitage och att motorn måste bytas i förtid. Jag har sett när jag varit nere i garaget att många öppnar porten när de går in i garaget. Ofta har man inget eller väldigt lite med sig i händerna. För att minska slitaget på motorn vill jag uppmana alla att i största möjliga utsträckning använda sidodörren som öppnas med nyckel.

## **Brandvarnare**

Nu går vi in i tiden med mycket levande ljus. Kom ihåg att släcka ljusen!! Som en extra säkerhet för er och era grannar vill jag be er alla att kontrollera att era brandvarnare fungerar. Saknar någon brandvarnare måste ni installera en – varje medlem har en skyldighet att ha en fungerande brandvarnare hemma! Skulle brandvarnaren inte fungera eller saknas är det medlemmens ansvar att laga den eller sätta dit en brandvarnare.

Till sist önskar Styrelsen er en fin Jul!!

Per Haglund  
(ordförande)  
(per@bovall.se, 076-546 25 32)