

**B F NORRBACKA U.P.A.**

## ***Så beräknas Din avgift för 2014 till BF Norrbacka***

***I förhållande till avgifterna under 2013 har styrelsen beslutat att höja AVGIFTEN, dvs. det som kallas "onera" (se nedan), med 18 %.***

På Din avi finns under året fyra eller fem olika debiteringar:

- AVGIFT, som är föreningens grundavgift, kallad "onera", varje kvartal;
- BRÄNSLETILLÄGG, som är kostnaden för fjärrvärmen, fördelad efter bostadsyta, varje kvartal;
- ELAVGIFT, som är kostnaden för el, debiterad i förskott varje kvartal baserat på andelens konsumtion under föregående år; och
- VATTENAVGIFT, som på avin för kvartal 3 debiteras efter varje andels avlästa konsumtion sedan förra avläsningen;
- BREDBAND ingår i onera. För de som har särskilda abonnemang debiteras varje kvartal det belopp som överstiger 600 kr.

Eftersom vår bokföring sker per kalenderår och vår årsstämma äger rum i maj varje år, så är det som vi kallar *verksamhetsåret 2014 i realiteten perioden från den 1 juli 2014 till och med den 30 juni 2015.*

Föreningens sammanlagda skuldsättning uppgår därmed till 1.05 miljoner kr, vilket ska jämföras med fastighetens taxeringsvärde på drygt 50 miljoner. Det är vår policy att amortera ned föreningens lån i samma takt som avskrivningarna på gjorda investeringar.

### **AVGIFT = GRUNDAVGIFT eller ONERA**

**Oneran beräknas som en procentsats av husets totala andelsvärde**, vilket är den summa som föreningen betalade när den köpte fastigheten år 1918, dvs. 430 000 kr, plus de små tillägg som har gjorts genom en utbyggnad av bostadsyta på vinden (andel 45) och en försäljning av en tidigare hyreslokal till andel 16. Under 2012 var det totala andelsvärdet 441 000 kr.

Från den 1 juli 2013 höjdes andelstalen för dem som byggt balkonger. Även om andelsägaren betalade hela byggnationen, är föreningen som fastighetsägare ansvarig för balkongernas framtida underhåll. För en balkong ökade därför andelstalet med 800 kr, för ett franskt fönster med 500 kr, och de två andelar som sedan tidigare har balkong mot gatan fick en höjning av andelstalet med 300 kr för att komma upp i samma nivå som de andra andelarna med balkong. Det betyder att

balkonginnehavare betalar ungefär en hundring mer i månaden i avgift än den som inte har balkong. **Husets totala andelstal under 2013 blev därmed 450 700 kr.**

Genom ett missförstånd kom dessa "balkongtillägg" inte med på avierna från Q3 2013, utan hela detta tillägg för 2013 (totalt 16 830 kr) kommer att debiteras balkonginnehavarna på avin för Q2 2015.

Föreningen måste renovera fasaden mot gatan och måla om alla fönster mot gård och gata. Detta projekt kan inte skjutas upp, då delar av fasaden är så skadad av väder och vind att det finns risk att nedfallande puts från fasaden skadar folk som går på trottoaren. Kostnaden för renovering av fasad beräknas, i runda svängar, till två miljoner kr. Ränta (3 %) och amorteringar (60 000 kr per år i trettio år) kräver att intäkten av onera höjs med 130 000 kr eller 18 % till totalt 873 000 kr, vilket innebär att totala oneran uppgår till 194 % av 450 700 kr (874 358 kr).<sup>1</sup>

### **BRÄNSLEAVGIFT = VÄRMETILLÄGG**

Kalenderåret 2013 bestämde styrelsen att höja bränsleavgiften till 110 kr (100) per kvm för att täcka fjärrvärmeutgifterna. Styrelsen har beslutat behålla samma pris för även den kommande kalender året.

### **ELAVGIFT = VARJE ANDELS FAKTISKA ELFÖRBRUKNING**

Den faktiska elförbrukningen i varje andel läses av i slutet av maj varje år. Sedan ett par år tillbaka debiterar vi elen i förskott i form av en preliminär avgift varje kvartal, baserad på den faktiska konsumtionen sedan den förra avläsningen och ett preliminärt elpris. Efter avläsningen ett år senare korrigeras den preliminära utdebiteringen i förhållande till den faktiska konsumtionen och det faktiska elpriset under det gångna året och debiteras på avin för kvartal 3.

För 2013 har styrelsen beslutat att budgetera för en oförändrad total intäkt för el på ca 170 000 kr och ett elpris på 1,30 kr per kWh. Även fortsättningsvis (2014-2015) kommer elpriset beräknas på 1,30 per kWh då detta är den bästa uppfattningen som styrelsen har om hur genomsnittspriset kommer att vara under kommande 12 månaders perioden. Avräkningen som skedde under i maj 2014 togs med i beräkningar när inbetalningen för 2014/2015 andra avgift skickades ut.

### **VATTENAVGIFT = VARJE ANDELS FAKTISKA FÖRBRUKNING AV VARMVATTEN**

I maj varje år läser vi också av varje andels varmvattensmätare. Under 2012 debiterade vi **65 kr per avläst kbm**, och fick då in 63 400 kr. Styrelsen har beslutat att behålla samma pris då den var intakt de senaste åren.

---

<sup>1</sup>  $Lånetsurgifter \frac{2\,000\,000}{30} + 2\,000\,000 \times 0,03 = 126\,667 \text{ kr} \approx 130\,000 \text{ kr}$

## BREDBAND

Allaföreningens 38 andelar är anslutna till vårt interna datanät. Kostnaden (upp till 600 kr per andel) finansieras ur husets normala budget, dvs. täcks av "onera". En del medlemmar har speciella abonnemang hos föreningen, och betalar mer än 600 kr per kvartal. De kommer att även i fortsättningen särdebiteras med det belopp som överstiger 600 kr per kvartal.

## SUMMA SUMMARUM

Detta innebär att medlemmarna i BF Norrbacka för 2014, dvs. i realiteten kvartal 3 år 2014 till och med kvartal 2 år 2015, kommer att betala följande avgifter:

- Som **onera, 194 % av andelens ursprungliga värde (inklusive senare justeringar samt balkonger) per år**, fördelat på fyra kvartal;
- En **värmeavgift på 110 kr per kvm och år**, fördelat på fyra kvartal;
- En **preliminär avgift för el** som beräknas på varje andels avlästa förbrukning under föregående år samt ett **preliminärt kWh-pris på 1,30 kr**, fördelat på fyra kvartal;
- Skillnaden mellan den **preliminära och den slutliga debiteringen för el** för år 2013 debiterades/krediterades på avin för kvartal 3 år 2014;
- Avgiften för **varmvatten uppgår till 65 kr per kbm** för den i maj 2014 avlästa faktiska förbrukningen. Den debiterades på avin för kvartal 3 år 2014
- **Bredbandsavgift** tas ut endast för de som har ett abonnemang som överstiger 600 kr per kvartal.

Styrelsen i BF Norrbacka