



Brf Fållbänken

Nyhetsbrev nr 11/2023

Påminnelse om öppethus.

Torsdagarna den den 23 november är det dags för årets sista öppna hus. Från kl. 19:00 till 20:00. i styrelselokalen vid torget. Medlemmar, hyresgäster och företagare är välkomna!!

Motorvärmare/laddstolpar

Arbetet med att byta ut våra gamla motorvärmare till kombinerade elbilsaddare/motorvärmare är nu i full gång. Arbetet beräknas vara helt klart i januari nästa år.

Ni som har p-platser med motorvärmare kommer att få en tydlig bruksanvisning på hur de nya motorvärmarna/laddstolparna fungerar. Bruksanvisningen kommer också att finnas tillgänglig digitalt på vår hemsida. Ni som väljer att använda billaddningen i de nya stolparna skall anmäla detta till styrelsen, så att funktionen kan slås på och faktureringen av strömförbrukningen kan knytas till ert parkeringsavtal.

Byte till LED-belysning

Nu är det klart! Alla trappuppgångar har nu fått sina kvicksilverlysrör utbytta till nya energisnåla och miljövänliga LED-belysning. Märken efter den gamla armaturen kommer efterhand att täckas provisoriskt i väntan på kommande renovering av trapphusen.

Flaggstång/julgran

Flaggstången på torget har blivit påkörd och måste ersättas med en ny. Kommunen har lovat att ersätta den så fort som möjligt. Ett första besked är att det kommer att dröja minst två och en halv vecka. Vi håller tummarna för att vi skall ha den på plats innan julafton så julgranen kan hissas upp i den till jul

Ordförande har ordet

Redan november igen, alla kommer säkert ihåg vad som november gav förra året! Sverige hade en skenande inflation och Riksbanken hann knappt höja styrräntan innan de höjde igen. Inte nog med det, allt blev bara dyrare och dyrare. Mat, drivmedel, el och mycket mera. För vår förening var det också förändringar åt det negativa hållet, vi skulle skriva om två lån med mycket låg ränta till betydligt högre ränta. Detta betydde att vi fick, vad jag skulle benämna det, en riktigt räntechock. Detta betydde i förlängningen att avgiften höjdes med 30% i början på 2023.

Så nu är det november igen! Men det ser betydligt bättre ut denna gång. Banker och finansexperter, ekonomer och analytiker har börjat se ljuset i tunneln. Vissa banker tror att det kommer att bli tre sänkningar under 2024 och ytterligare fyra sänkningar under 2025. Ja, ni läste rätt sänkningar inte höjningar. Inflationen fortsatte att sjunka i september men betydligt mindre än väntat av Riksbanken och många prognosmakare. Det ger inte tillräckliga skäl för att höja styrräntan igen. Om Europeiska Central Banken och Federal Reserve Board i USA väljer att inte höja sina styrräntor igen – vilket bör gynna kronans värde – bör Riksbanken också vila på hanen,

såvida inte oktoberutfallet för inflationen blir mycket högt. I augusti 2025 väntas styrräntan vara nere på 2 procent och den rörliga bolåneräntan ligga på runt 3,5 procent. Eftersom inflationen endast steg 0,2% från september till oktobers notering på 4,2%, säger många att detta är starten på en sjunkande inflation.

Hur går det med elpriserna, jo självklart har vintern och kylan sin påverkan på priset. Ju kallare det blir ju mer el förbrukas. Kallare väder gör också att det blåser mindre. Detta kommer att trycka upp priset på el i Sverige. Men gasförråden i Europa har aldrig varit så fulla och priset på kol har fallit markant vilket påverkat priserna på el i Europa. Detta gör att svensk el kanske inte är så intressant som under förra vintern, detta kan hjälpa till att hålla vårt elpris nere.

Den svenska kronan har stärkts med besked sedan månadsskiftet sep/okt. För första gången sedan i juli i år handlas en euro för under 11,50 kronor. Storbanken SEB spår samtidigt att kronan har mer att ge i december. Detta kommer att påverka priserna i Sverige på ett positivt sätt. För vår del så har vi två nya lån att lägga om, men även här ser det mera positivt ut om man jämför med förra året. Visst vi kommer att få större räntekostnader men inte som förra året. I år kommer vi höja avgifterna med 13% från den första januari, vilket är bara nästan en tredjedel vad vi höjde 2023.

Jag förstår alla ni som slår näven i bordet och säger att nu får det vara nog. För det gör jag! Men jag och styrelsen kan inte ändra på det som händer i vårt samhälle, utan vi får leva med det och framför allt leva på hoppet att det vänder och blir bättre med Sveriges ekonomi.

Ett litet råd, när ni nu skall se hur den nya avgiften blir på era lägenheter räkna rätt, tänk på att din avgiftsavi innehåller avgifter som inte höjs som ditt internetabonnemang och din parkeringshyra.

Jag vill på det bestämdaste poängtera att jag inte är pappa till spekulationerna som jag delger er i detta "Ordförande har ordet". Det är information som jag fått från banker och finansexperter, ekonomer och analytiker som uttalat sig på Internet.

Tillsammans är vi hoppfulla!

Claes Gustafson
Ordförande Brf Fållbänken

Tillsammans är vi starka!