

Välkommen till Brf Björcksgatan 43!

Vi är glada över de nytilkomna bostadsrätterna i vår förening, och vill nu ta tillfället i akt att berätta lite om de förändringar som pågår i föreningen. Detta för att ge en mer rättvisande bild än vad som går att få ut av den senaste årsredovisningen.

Bakgrund

För några år sedan inleddes diskussionen om att skapa värde av råvindarna, genom att bygga om dem till bostadsyta. Anbud togs in från olika fastighetsutvecklingsföretag, och samarbetet inleddes med Vindschem AB. Förutom råvindsytan uppläts även två före detta hyreslokaler i markplan med bostadsrätt. Syftet med projektet är att stärka föreningens ekonomi genom att nyttja ytor på ett optimalt sätt.

Utfall

Föreningen upplåter idag 11 lägenheter med bostadsrätt jämfört med de tidigare 7 (tre st nybyggda samt en hyresrätt som ombildats har tillkommit). Den nytilkomna lägenhetsytan har gett föreningen ett tillskott i kassan på 1 688 000 kronor, inkommande avgifter ökar med 136 959 kronor per år för de nybyggda lägenheterna, och belåningsgraden sjunker tack vare den ökade bostadsrättsytan samt möjligheten att kunna extraamortera en större summa. I samband med byggprojektet togs en ny underhållsplan fram och i samband med ombyggnationen är nu allt underhåll som listats för den kommande tioårsperioden utförts. Detta inkluderar ett komplett stambyte där alla lägenheter fått nya badrum, huset har ny panel mot gård, målning av all fasad samt fönster, nya entréportar, nya ventilationsfläktar, övergången och renoverat tak samt nya termostater och injusterat värmesystem. Huset är nu i toppskick, och underhållet betalas med kontanta medel.

Förutom de nybyggda lägenheterna har föreningens sista kvarvarande hyresrätt upplåtits med bostadsrätt, vilket gav föreningen en intäkt på 3 400 000 kr. I nuläget har föreningen 3 069 083 kronor i kassan.

Målbild

Vi avser extraamortera minst 2 300 000 kronor, och målet är att landa på en belåning om maximalt 7 350 kr per kvm.

Välkommen till oss!

Hälsar styrelsen för Brf Björcksgatan 43

Kontaktuppgifter:

styrelsen.brfbjorcksgatan43@gmail.com