

# Lånsvärlan

## Föreningens ekonomi

Nedan följer aktuell information gällande föreningens ekonomi.

Bokslutet för förra året är klart och föreningen gjorde en vinst på cirka 161.000 kr. Räntekostnaderna har minskat med cirka 200.000 kr i förhållande till år 2007 och vi räknar med att dessa kommer att minska ännu mer under år 2009 pga. omläggningen av lånen vi gjorde förra året.

Den 20 februari tecknade vi vår andra swap. Det blev en 5-årig låneswap på 20 miljoner och räntan blev 2.67%.

Troligtvis kommer vi att teckna vår tredje och sista swap i slutet av april. Vi kommer troligtvis att teckna den på längre tid än vi sagt tidigare, men det beror på vilka räntor som gäller då.

Vår genomsnittsränta i vårt nya låneupplägg var under år 2008 på 5.05%, medan hittills i år ligger den på ca 3.75%. Detta ger cirka en miljon längre räntekostnader i förhållande till förra året.

Under förra året gjorde vi en hel del reparationer och underhåll på totalt cirka 611.000 kr. Det vi gjort är bl.a. byte av tryckstegningspump, tvättning av tak, målning av fönsterbleck, brandskyddsinstallationer.

De kostnader som ökar mest jämfört med föregående år: värme, el, sophantering och fastighetsskötsel.

I slutet av året skrev vi ett nytt el-avtal med Luleå Energi, vilket förhoppningsvis ska ger lägre elkostnader framöver. Vi köper numera enbart **grönel**.

Försäljningspriserna på våra lägenheter fortsätter att öka. Genomsnitts-priset var 472.750 kr under år 2008 (384.000 kr under år 2007) och hittills i år ligger priset på ca 506.000kr.

I den senaste prognosen vi gjort för år 2009 kommer vi att göra en vinst på cirka 240.000 kr. Dock finns det en del frågetecken kring våra räntor, men när vi gjort det sista swaplånet, så ska vi kunna presentera en bättre långtidsprognos för föreningens ekonomi.

Sammanfattningsvis så ser det ljust ut för föreningens ekonomi om man jämför hur det var för cirka två år sedan.

## Förvaltning

Sedan den 1 februari anlitar vi en ny teknisk förvaltare i vår förening, nämligen Per Svensson på Riksbyggen. Han ansvarar för boendefrågor, tekniska och juridiska frågor. Ni når honom på tel. 046-16 56 52.

Efter överenskommelse med Söderlindh & Jeppsson, som inte klarat av denna del i sitt avtal, så har de gått med på att ta bort teknisk förvaltning i sitt befintliga avtal med oss. Sedan har vi skrivit ett avtal med Riksbyggen som gäller året ut gällande teknisk förvaltning, underhållsplanering och energi.

Avtalet med Söderlindh & Jeppsson går ut vid årsskiftet och styrelsen kommer under året att titta över hur vi ska ha det framöver.

## Vad är på gång?

Söderlindh & Jeppsson kommer att beskära våra träd i samband med vårstädningen i vår utemiljö. Träden kommer beskäras så att de inte växer in i våra fastigheter eller kan skada någon/något.

Vi kommer att sätta upp brytskydd på våra källardörrar, för att försvåra inbrott i våra källarförråd och elcentraler, som vi till och från haft problem med under förra året.

Framåt sommaren kommer Riksbyggen att utföra energideklaration på våra byggnader, vilket vi måste göra enligt ny lag.

Under året kommer vi också att göra ny lägenhetsnumrering i våra låghus och höghus, pga av att alla lägenheter ska ha en unik adress och ska sedan matas in i ett centralt register, enligt ny lagstiftning.

I gruppboendet, låghuset och höghuset kommer vi att utföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning), troligtvis kommer detta utföras i höst i samband med fläktservicen.

Vi planera att genomföra en studiecirkel i "Klimatskolan". Med hjälp av den vill vi skapa engagemang och aktivitet i vår bostadsrättsförening för miljöarbete på bred front med målet att alla kan göra något för en bättre miljö.

## Hemförsäkring med bostadsrättstillägg

Hemförsäkringen är en mycket viktig försäkring och bör skaffas även om du inte tycker du äger något av värde. Om man inte har hemförsäkring kan man drabbas av stora kostnader i samband med brand, översvämning eller inbrott.

Till hemförsäkring är det viktigt att ha ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget ersätter skador på det som du har underhållsansvaret för, exempelvis: parkettgolv, fast inredning, vitvaror, alla ytskikt, alla fönsterglas.

Även om din bostadsrättsförening har en fastighetsförsäkring, har du som bor i en bostadsrätt ett personligt underhållsansvar för din egen lägenhet.

Tänk på att alltid anmäla en skada till förvaltaren och ditt eget försäkringsbolag först, så att man är överens om vem som skall betala vad när lägenheten skall återställas.

## Markiser

Föreningen har skrivit ett avtal med en firma angående markiser enligt önskemål från våra medlemmar. Företaget som vi skrivit avtal med är:

Total Solskyddsmiljö  
Adress: Lantmannagatan 36,  
214 48 Malmö  
Tel. 040-19 10 02  
E-post: [hakan@totalsolskyddsmiljo.se](mailto:hakan@totalsolskyddsmiljo.se)

Avtalet gäller tom 2009-12-31.

Avtalet ger 10 % rabatt på deras produktsortiment, dock inte på veluxprodukter och insektsnät.

Det är också framtaget två olika färgval som passar till våra fastigheter. För mer information och färgprover, kontakta antingen företaget eller styrelsen.



## Valberedningen informerar

Det finns två vakanta platser i Ladusvalans styrelse vilka skall tillsättas.

Känner Du att detta är något för dig, kontakta då någon av oss i valberedningen.

Lisbeth Jerneholt  
[jerneholt@hotmail.com](mailto:jerneholt@hotmail.com)

Audur Armansdottir Carlsson  
[magna.mater7@yahoo.se](mailto:magna.mater7@yahoo.se)

Birgitta Kuylenstierna  
[Nadel.birgittakuylenstierna@yahoo.se](mailto:Nadel.birgittakuylenstierna@yahoo.se)



## Nya medlemmar

Följande nyinflyttade är varmt välkomna i föreningen!

Andriy Mykhaylovskyy  
Badura Jawad Soum  
Maryam Latifian  
Fredrik Hansson  
Mensura Januzovic  
Dzenkins Januzovic  
Anders Ödman  
Hanna Ödman

## Festlokalen

Föreningens festlokal bokas via Elisabeth Tellander på Sakförarevägen 49, telefon: 046-14 12 53, e-post: [lokal@ladusvalan.se](mailto:lokal@ladusvalan.se).

Det är viktigt att ni som hyr lokalen tänker på att det endast är tillåtet att ha verksamhet till kl 22.00 eftersom det finns boende på våningen över.

Kostnaden är för närvarande 100 kr per dag för medlemmar och 200 kr för icke medlemmar. Dessutom betalas en depositionsavgift på 500 kr vilken återfås efter att nycklarna lämnats tillbaka och besiktning av lokalen genomförs.

Tänk också på att boka lokalen i god tid (först tillkvarn gäller).

## Felanmälan

Dagtid  
046-14 15 80  
Telefonnumret används för felanmälan dagtid mellan kl 8.00-16.00.

Jourtid  
040-676 90 68  
Telefonnumret skall endast användas jourtid, dvs. vardagar mellan kl 16.00-08.00 samt lördagar, söndagar och helgdagar.

## Kontakta föreningen

Riksbyggens Brf Ladusvalan i Lund  
Box 24004  
224 21 Lund  
046-16 56 54

Brev till styrelsen lämnas i brevlådan vid vaktmästeriet.

E-post skickas till [styrelsen@ladusvalan.se](mailto:styrelsen@ladusvalan.se)

Ansvarig utgivare för medlemsbladet  
Ordf. Niklas Petterson

Glad Påsk önskar styrelsen!

[www.ladusvalan.se](http://www.ladusvalan.se)