

Motion till BRF Spettet 17, Årsmöte juni 2024.
Motionär Krister Strömberg, medlem, Hornsbruksgatan 11, 3 tr.
Område: Ombildning från lokaler till bostäder.

BRF Spettet 17 är en oäkta BRF med stort eget bundet kapital.
Vi lever i en pågående och fortsatt kraftig lågkonjunktur med hög inflation, främst utifrån påkommen, skapat av kriget i Ukraina.

Styrelsen har under händelsestyrd utveckling klarat av att följa underhållsplanen, samtidigt amorterat betydande lån om ca,4 milj.kr. Trots amortering har vi långsiktiga och kortsiktiga lån om drygt 40 milj.kr.
Även om vi förväntar oss sänkning av räntan torde den kraftigt överstiga det goda ränteläge vi en gång haft.

Med en bestående lågkonjunktur, en nyproduktion som faller från 70 tusen nyproducerade lägenheter 2023 till 15 kanske 20 tusen 2024 och därefter flera år med fortsatt lågkonjunktur, finns goda möjligheter att ombilda två lokaler om ca 160 kvm, till lägenheter. Intäkterna är skattebefriade, tiden är rätt för ombildning och förväntad vinst betydande efter avräkning av kostnader, vilket innebär två nya medlemmar som kan/är/blir engagerade att delta i föreningens arbete.

Vidare får styrelsen möjlighet att dels rejält amortera kortsiktiga lån, följa underhållsplanen, ta höjd för händelsestyrd utveckling samt låta medlemmarnas månadsavgift över period stå orörd.

Därför föreslår jag att årsmötet fattar beslut om att inleda arbetet med att ombilda lokaler vid entre Hornsbruksgatan 11, till lägenheter. Att arbetet genomförs snarast dock senast hyresavtalen löper ut.

MVH
Krister Strömberg
Stockholm 20240419