

HSB brf Heda i Linköping

Motion till ordinarie föreningsstämma 2025.

Yrkande:

- **Att** avsättning till inre fond upphör från och med 2025-09-30
- **Att** avgiften till föreningen sänks för varje bostadslägenhet med samma belopp som tidigare avsatts till inre fond från och med 2025-10-01.
- **Att** behållning på fonden för inre underhåll senast 2025-10-30 utbetalas till ägare av respektive bostadslägenhet.

Stadgar.

I § 7, avsnitt gällande "inre fond", står följande: "Bostadsrättsförening **kan** ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheten. Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen".

Det finns således inget krav i stadgarna att inre fond ska finnas. Med beaktande av att stämman är överordnad styrelsen så kan stämman besluta att avskaffa den inre fonden.

Skäl.

Bostadsrättsinnehavaren.

Vid varje tillfälle som underhållsåtgärd vidtas i lägenheten måste, i samband begäran om utbetalning från fonden, redovisas underlag för nedlagda kostnader. Det är ett moment som tar extra tid. Ränta utgår inte på inestående belopp vilket är negativt.

Föreningen.

När begäran om utbetalning från fonden inkommer till föreningen måste detta handläggas av någon. Avvecklas systemet med inre fond underlättas den lokala administrationen vilket ger en tidsbesparing.

Föreningen köper administrativa tjänster av HSB i Linköping. I föreningen ingår 133 bostadsrättslägenheter och för varje lägenhet finns ett konto upplagt. Var månad sker avsättning till varje konto med belopp som styrelsen beslutat. Den delen är automatiserad men det tar tid att lägga upp transaktionerna i systemet. Vid större uppdateringar av systemet måste också kontrolleras att inget gått fel.

När en bostadsrättsinnehavare begär utbetalning från fonden måste en verifikation skapas för utbetalningen vilken sedan bokförs.

Som redovisats ovan leder avveckling av inre fond till minskad administration i flera led. Vinsten av att ta bort onödig administration är alltid positivt långsiktigt och bör inte underskattas.

Ekonomi.

I balansräkningen 2023-12-31 uppgick inre fonden till 1 024 667 kronor. Föreningen har god likviditet varför utbetalning av fonden till bostadsrättsinnehavarna inte innebär något problem. Beroende på hur fonden är placerad så tappar förening ränteavkastning för i fonden inestående medel. Detta ska då vägas mot minskad administration.

I genomsnitt hade bostadsinnehavarna 7 704 kronor inestående i fonden 2023-12-31. Sannolikt varierar beloppen en hel del mellan olika bostadsrättsinnehavare, dels beroende hur stor bostaden är och dels hur mycket som tagits ut. De bostadsrättsinnehavare som har större belopp inestående i fonden bidrar därmed till en större del av den kapitalvinst som fonden ger vilket kommer föreningen till godo. Motsatsen gäller – de som har ett mindre belopp inestående bidrar då med en mindre del av kapitalvinsten.

Den årliga avsättningen till fonden varierar mellan 1 000 – 2 000 kronor per år beroende på hur stor bostaden är. Det beloppet är upp till var och en att själv disponera på bästa sätt.

Övrigt

Jag bodde i en annan bostadsrättsförening här i Ljungsbro innan jag flyttade till Nytorpsvägen år 2010. I den föreningen var jag revisor ett antal år. I mitten på 2000-talet fattade styrelsen i den föreningen beslut om att avveckla den inre fonden med hänvisning till onödig administration vilket jag tillstyrkte.

Dag som ovan

Claes Rehnström