

Ramverk för ekonomisk riskhantering inom Brf Gustav Adolf i Malmö (716438-6000)

Ramverket beskriver de riktlinjer som skall gälla för föreningens hantering av ränterisker och avsättningen av framtida fastighetsunderhåll.

1. Andel rörlig ränta kontra bunden ränta

Andelen lån med rörlig ränta (räntebindning kortare än 1 år) skall vara mellan 20% och 45%. Avvikelse under kortare tidsperioder kan få förekomma. Riktlinjen är att rikta in kreditbesluten så att 1/3 är rörligt, 1/3 är bundet på ca 3 år och 1/3 är bundet i 5 år.

2. Räntebindningstider

Den genomsnittliga räntebindningstiden skall ligga i intervallet 2 till 5 år. Avvikelse under kortare tidsperioder, max 1 år, kan få förekomma.

3. Amorteringar

Under varje enskild 5-årsperiod räknat från 2017 skall amorteringar ske med ett belopp av 1 500 tkr. Utgångspunkten skall vara 300 tkr/år eller motsvarande 1-1,5% årligen.

4. Avsättning av fastighetsunderhåll

Avsättning till fastighetsunderhåll sker med belopp motsvarande genomsnittlig årlig kostnad för periodiskt underhåll enligt av styrelsen fastställd underhållsplan; för närvarande 300 tkr.

5. Kassalikviditet

Utgående kassa skall inte underskrida 250-300 tkr.

6. Medlemmarnas årsavgifter

Årsavgifterna fastställs av styrelsen, se paragraf 8 i föreningens stadgar.

Årsavgifterna skall följa ovanstående ekonomiska riktlinjer samt den ekonomiska planen.

7. Avskrivning byggnader

Byggnaden skrivs av med 0,5 % årligen, dvs. på 200 år. Skälet till den långa avskrivningstiden är att byggnaden är välbevarad, att den har ett mycket högt arkitekturhistoriskt värde och särskilda kvaliteter samt att den är belägen på en framträdande plats i stadsmiljön. Det finns goda skäl att räkna med att byggnaden kommer att vårdas och bevaras för framtida generationer.