

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA

FÖRSÄLJNING AV LÄGENHET

Bakgrund

Föreningen har tre hyreslägenheter. Två av lägenheterna har hyresgäster. Den tredje lägenheten (37 kvm, våning två, 137:an) används till styrelserum och förråd. Eftersom det redan finns ett styrelserum på gatuplan, är frågan om föreningen behöver två styrelserum? Varför inte sälja lägenheten och betala av en del på föreningens lån?

Ekonomisk uträkning

Lägenhetens storlek är 37 kvm.

Vi räknar på en ränta om 3 %.

Vi antar att en orenoverad lägenhet (lägenheten har äldre badrum och kök) inbringar ett kvadratmeterpris om 90 000 kr i försäljning. Det skulle ge en försäljningsintäkt till föreningen om 3 330 000 kr. Denna försäljningsintäkt skulle oavkortat gå att minska föreningens lån som därmed minskar föreningens räntekostnad.

Om föreningen minskar sina räntekostnader med 3 300 000 kr till räntesatsen 3 %, innebär det en besparing om 99 000 kr per år. Lägg därtill att föreningen får en årsavgift av den nye medlemmen om 27 036 kr/år. En bonus är att föreningen får in ytterligare en medlem som tar hand om sin lägenhet och kan delta i föreningens skötsel och arbete.

Jag vill med denna uträkning visa att föreningen missar en årlig intäkt om 27 036 kr samt en kostnadsbesparing om 99 000 kr. Med ovanstående resonemang kostar det föreningen 10 503 kr i månaden att lägenheten står tom.

Förslag till beslut:

Mitt förslag är att Stämman röstar för att sälja lägenheten. Försäljningen skall ske senast 6 månader efter denna stämma.

Stockholm 2025-04-11

Jan Thourot