

INFORMATION GÄLLANDE RÅVIND OCH HYRESRÄTTER

Från säljaren men dubbelkollat att informationen stämmer med styrelsen.

Hej Henrik

Informationen är korrekt.

Storleken på de 4 kvarvarande hyresrätterna är:

2 Rok 70 kvm

3 Rok 80 kvm

3 Rok 80 kmv

3 Rok 82 kvm

Lycka till med försäljningen!

Mvh

Styrelsen gm Fredrik

Status

Ingen ny formell information har kommunicerats sedan informations- och diskussionsmötet som hölls i april förra året.

Observera: Nedanstående information är lämnad av **säljaren** och är **avstämd med föreningens styrelse** som information som kan kommuniceras externt.
Inget är beslutat – frågorna befinner sig fortsatt på **dialog- och utredningsnivå inom föreningen**.

Föreningens ekonomi

Föreningen har enligt säljaren en **mycket god ekonomi** och är **obelånad**.
Utöver detta finns **dolda tillgångar** i form av **fyra hyresrätter** samt **stora råvindar**.

Råvindar och bygglov

Det finns ett **tidigare beviljat bygglov** för att konvertera föreningens råvindar till bostäder, motsvarande cirka **800 kvm**.

Enligt tidigare offerter skulle en försäljning av råvindarna kunna ge föreningen en intäkt om cirka **45 miljoner kronor**, baserat på ett genomsnittligt värde om **60 000 kr/kvm**.

En sådan intäkt skulle, om föreningen väljer att gå vidare, kunna möjliggöra:

- Energieffektiviseringsåtgärder (exempelvis **bergvärme**, som har diskuterats)
- Finansiering av framtida renoveringar
- Eventuell **avgiftssänkning** och/eller **utdelning till medlemmarna**

Möjligheten till förråd skulle **inte försvinna** – utbyggnad av förråd på andra ytor ingår i det tidigare bygglov.

Föreningen har en **arbetsgrupp** (styrelsemedlemmar samt ytterligare personer) som bereder frågan.

Det har **inte fattats något formellt beslut**, exempelvis via föreningsstämma, och dialogen pågår fortfarande inom föreningen.

Ett eventuellt genomförande skulle dessutom kräva att **nytt bygglov söks**.

Energibesparing

Vindarna är idag **oisolerade**.

Vid en eventuell utbyggnad skulle vindarna isoleras, vilket enligt säljaren beräknas minska föreningens energiförbrukning med cirka **25 %**, motsvarande en årlig besparing om cirka **200 000 kr**.

Kommande renoveringar

Informationen nedan är enligt säljaren och tidigare kommunikation i föreningen:

- **Fasad:** Rekommenderad livslängd löper ut runt **2029**
(det innebär inte att åtgärd krävs omedelbart, men att frågan närmar sig)
Beräknad kostnad: ca **4 miljoner kr**
- **Hyreslägenheternas badrum:** Bedöms behöva renoveras inom de närmaste åren
Beräknad kostnad: ca **1 miljon kr**

Genomförda renoveringar

- **Relining** (vilket innebär att stambyte kan skjutas upp cirka **25–30 år**)
- **Ny undercentral**

Avgifter

Avgiften höjdes i **januari 2025 med 15 %** för att möta ökade kostnader till följd av inflation, såsom ökade kostnader för el, värme, tjänster och material.

Detta är enligt säljaren **den enda avgiftshöjningen** under den tid nuvarande boende bott i föreningen.

Tidigare har avgiften istället **sänkts två gånger under början av 2010-talet**.

👉 **I nuläget finns inga ytterligare planerade avgiftsförändringar**, enligt säljaren och styrelsen.