

Motion 12. Högre överskottsmål

Motionär

Henrik G

Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har traditionellt försökt hålla sin kassa nere för att alla pengar ska arbeta. Styrelsen har i ansvar att hålla nere kostnaderna för att inte avgifterna ska rusa. Dock har föreningen fastigheter som dessvärre åker på oväntade utgifter som måste lånas till.

Dessa lån kommer således med amortering och ränta vilket innebär att varje brist blir en kostnad som behöver finansieras i efterhand.

Varje gång ett besök sker hos banken registreras det som en osäkerhet vilket kan påverka förhandlingen i redan befintliga lån. Föreningen skulle behöva stärka kassan för att visa att det finns ett ekonomiskt tänkt och ekonomiska ansvar. En äkta bostadsrättsförening betalar ingen vinstskatt på överskott om avgifterna är högre än kostnaderna för drift och underhåll. Kan dock bli skatt på eventuella ränteintäkter.

Förslag till beslut

Att stämman ber styrelsen göra en utvärdering om det finns juridisk möjlighet att ha ett högre överskottsmål i budget utan att klassas som oäkta förening utifrån de förutsättningar vi har med övriga hyresintäkter från våra lokaler. Då alltså inte öka avsättningen till underhållsfonden. Att i stället ha en starkare kassa.

Styrelsens kommentarer

Styrelsen delar inte motionärens bedömning att föreningen har hållit kassan på en för låg nivå. Föreningens likviditet och lånestructur har hanterats utifrån vad som bedömts vara ekonomiskt mest fördelaktigt. År 2019 omsattes exempelvis ett lån om 9 733 312 kronor hos SEB för att minska ränte- och amorteringskostnaderna.

Föreningen behöver ha en likvid reserv om flera miljoner kronor, men styrelsen ser ingen ekonomisk fördel i att bygga upp en större kassa än vad verksamheten kräver, särskilt då avräkningskontot inte ger någon ränta. Större åtgärder hanteras enligt underhållsplan eller vid behov genom upplåning. Styrelsen bedömer inte att motionen visar tillräckliga skäl för att införa ett högre överskottsmål och föreslår därför att stämman avslår motionen.

Styrelsen utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.