**Medlemsinformation januari 2024**

Så här i början på nya året vill vi från styrelsens sida informera om större händelser och ändringar. Information finns naturligtvis också på hemsidan [www.brfvastermalmsatrium.se](http://www.brfvastermalmsatrium.se)

1. **Ämnet elkostnader**

Som ni kanske märkte så bytte vi ut ”lågenergilamporna” i de allmänna utrymmena mot LED-lampor under april månad. I uppföljningen av elkonsumtionen kan vi nu se att elförbrukningen minskat med mer än vad leverantören beräknade, vilket innebär att vi sparar drygt 80 000 kwh/år jämfört med förväntade 60 000 kwh. Detta innebär vid en totalkostnad om ca 2 kr/kwh att den årliga besparingen blir över 150 000 kr, vilket gör att investeringen är betald inom 4 år, och då är garantin på lamporna 5 år, och de förväntas hålla i 15 år. Vår mest lönsamma investering hittills, i synnerhet som det innebar att vi kom ner i Energiklass B, vilket ger ränterabatter för både medlemmar och föreningen.

Vi har nu i december månad utnyttjat ett erbjudande från Fortum om att säkra priset på elen de närmaste åren, och för 2024 har vi säkrat 90% av förbrukningen, 2025 70% av förbrukningen, och för 2026 50% av förbrukningen. De priser vi fick var ca 20 öre lägre än vad man kan få som enskild medlem och betyder att för 2024 så kommer priset vara detsamma varje månad (till 90%). I praktiken innebär detta att elkostnaden minskar med ca 5 öre/kwh jämfört med 2023, men i verkligheten blir det en höjning med 5 öre/kwh då nätleverantören Ellevio och elskatten ökar med ca 10 öre/kwh. För 2025 och 2026 har vi handlat upp 70 respektive 50 procent till ett lägre pris än för 2024. För oss medlemmar innebär det att priset kommer vara likartat för alla månader.

1. **Maximal uteffekt på fjärrvärmen i vinter**

Sedan november kör vi fjärrvärmen på absolut maximum – vilket leder till sämre returtemperatur på fjärrvärmen, men så länge fjärrvärmekostnaden är billigare än elen så prioriterar vi maximering före optimering,

1. **Kylan har försenat byggandet av pergolan på innergården**

Kylan slog till i november när pergolan skulle installeras, så byggandet skjuts upp till dess att tjälen gått ur marken på innergården.

1. **Räntor och amorteringar**

Räntekostnaderna blev något dyrare då det ”lilla lånet” fick en snittränta på ca 4% jämfört med prognosticerade 3,5%. Vi återkommer om prognos på kostnaden på ”stora lånet” som har ränteomsättning den 30/10. För 2023 amorterade vi mindre än beräknat (knappt 2 Mkr istället för 3 Mkr) på grund av tillfälliga likviditetseffekter, men vi räknar med att göra en amortering om drygt 1 Mkr i februari, och för resterande del av 2024 ytterligare 3 Mkr.

1. **Matavfall**

Sedan januari 2023 så är det obligatoriskt att sortera matavfall men vår förening har dispens fram till hösten 2024 då sopsugshanteringen ännu inte är färdigställd.

Stockholm Vatten och Avfall beräknar att man från hösten 2024 kommer att kunna sortera matavfall även med sopsugslösning, matavfallet sorteras då ut i särskild påse. Fram tills dess får vi använda avfallskvarnen. När nya systemet är på plats är det upp till varje medlem att, om man så önskar, avinstallera avfallskvarnen.

Från styrelsens sida vill vi önska en god fortsättning på det nya året.