

Till medlemmar i Bostadsrättsföreningen Aspstigen 2,

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 17 procent.

Detta från den 1 februari 2026. (Kommer på avi/faktura i januari 2026).

Exempel: För en lägenhet med nuvarande avgift på 4547kr blir höjningen 773kr. Den nya avgiften blir således 5320kr per månad.

Varför: Föreningens kostnader för värme, avfall och vatten har stigit en hel del de senaste åren samt att vår ekonomiska förvaltare Nabo kommer att ta ut högre avgifter framöver. Utöver detta kommer nya krav på sparande som ska redovisas i redovisningsregelverk kallat (K3).

”Från och med 2026 måste bostadsrättsföreningar visa verkliga kostnader för underhåll. Det är Bokföringsnämnden som beslutat att föreningarna inte längre får använda de enklare K2-reglerna, utan tvingas nu följa det med omfattande regelverket K3. Föreningarna kan inte längre dra ut på avskrivningarna i över 100 år för hela fastigheten, vilket många gjort hittills för att hålla kostnaderna låga på pappret. I stället ska de redovisa avskrivningar separat för olika delar av fastigheten, till exempel hissar, tak och värmepumpar – som alla har olika livslängd.

Det innebär alltså att månadsavgiften kan bli högre för alla som äger en bostadsrätt, särskilt i föreningar som tidigare hållit nere sina avskrivningar på ett realistiskt sätt.”

Föreningen kommer utan avgiftshöjning i dagsläget enligt budget ha ett kassaflöde på 321 431kr, ett resultat på -208 431kr samt ett sparandenyckeltal på **219 kr/kvm**. För att komma upp till rekommenderat sparande som är **353 kr/kvm** skulle en höjning med 19 procent behövas. Styrelsen beslutade om en höjning med 17 procent för år 2026. Därefter kan vi se om höjningar behöver ske, men då mer att följa inflationen, dvs 1-2 procent. Sparande är till för att täcka avsättningen till underhåll enligt underhållsplanen.

Parkeringsplatserna kommer också att höjas med 17 procent, där nya form-uppdaterade kontrakt kommer att skrivas med de som idag har parkeringsplats. Skatteverket har beslutat om att påföra 25 procent moms på parkeringsplatser från 1 oktober 2026, men finansministern tycks jobba för att sätta stopp för detta. Vi får se.

Hälsningar

Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Aspstigen 2, Solna

Postadress Erik Sandbergs gata 5, 169 34 SOLNA

Mail: styrelsen@brfaspstigen2.se