

## Kommentarer till budget 2022

Våra **intäkter** består till övervägande delen av medlemsavgifterna. Styrelsen föreslår en medlemsavgift på 8.800 kr. Detta är en höjning med 1.400 kr jämfört 2021. Höjningen beror till allra största delen på att Skatteverket återigen gjort en kraftig höjning av taxeringsvärdena för marken på Tyludden 1:24 och 1:25. Vi budgeterar också för en mindre ökning av våra underhållskostnader, se vidare nedan. Vi räknar med att fortsatt hålla nere våra kostnader med hjälp av omfattande ideellt arbete av föreningens medlemmar.

En ny taxering av markvärdena för våra fastigheter Tyludden 1:24 och 1:25 har gjorts (sök på fastighetstaxering på tyludden.se för ytterligare information). Värdena har höjts med 40 %, från 135.219.000 kr till 189.940.000 kr. (Höjningen vid förra taxeringen 2018 var 64 %). De nya taxeringsvärdena gäller fr o m 2021-01-01 t o m 2023-12-31. Skatteverket har som regel att taxeringsvärdet ska vara 75 % av marknadsvärdet. Den stora ökningen hänger alltså samman med försäljningspriserna på våra stugor.

Fastighetsskatten är 0,75 % av taxeringsvärdet. Dock finns ett takbelopp på värdet per stuga, detta värde är 2021 568.267 kr och höjs med ett index varje år. På 1:25 ligger taxeringsvärdet/stuga nu på 646.000 kr, men skatten räknas 2021 på 568.267 kr. Taxeringsvärdet per stuga på 1:24 är 516.000 kr. För 2022 räknar vi med en total fastighetsskatt på 1.406.600 kr.

I budgeten för 2021 räknade vi med en höjning på strax under 25 % och årets medlemsavgift byggde på det. P.g.a. av den ökade skatten kommer vi i år att få en förlust på ca 144.000 kr. Denna förlust täcker vi med en ökad avgift 2022. Vi behöver behålla en ordnad ekonomi i föreningen inför framtida utmaningar.

**Närmare hälften (46 %) av våra kostnader utgörs av fastighetsskatt.** Denna kostnad är inte påverkansbar, detsamma gäller för stor del av våra övriga kostnader.

**El, vatten, renhållning och städning** står för 820.000 SEK i budget.

**Reparation/underhåll av våra hygienanläggningar** har budgeterats till 400.000 SEK. Utredningar har gjorts som påvisat fuktproblem och omfattande underhåll kommer att krävas för att komma till rätta med problemen. I sm detta kommer vi också att ta med de synpunkter som framkommit i medlemsenkäten om bl a fler duschar. Anläggningarna byggdes i början på 1980-talet och är alltså snart 40 år gamla. Detsamma gäller våra avloppssystem, men vi hoppas kunna klara dessa genom förhållandevis små åtgärder de närmaste åren. **Förbrukningsinventarier** på 60.000 SEK är för utbyte av tvätt-och torkmaskiner, då slitaget på dessa är ganska hårt.

**Konsult-och advokatarvoden** har budgeterats till 30.000 SEK. Detta kan röra vår översyn av stadgarna, planering av åtgärder på våra hygienanläggningar och problem med vattenledningarna.

Budgeten för 2022 innebär en vinst på 142.400 kr, vilket ska kompensera för den förlust vi kommer att få 2021 på 144.000 kr.