

Styrelseinformation januari 2025

Hej alla ägare i FAM!

Styrelsen hoppas 2025 har startat bra för alla ägare!

Styrelsen har haft årets första styrelsemöte i veckan. Nedan kommer information från mötet samt lite annan aktuell information.

Ekonomi

Fokus på mötet i veckan var ekonomi. Styrelsen gick igenom NAM-resultatet för 2024, preliminärt resultat för FAM-bolagen samt diskuterade budgetfrågor och budgeten för 2025.

En uppföljning av IRP (investeringar, reparation och underhåll) för 2024 gjordes och tankarna för IRP 2025 gick igenom.

Likviditet

Likviditeten i bolagen är god.

Eurokursen

Eurokursen – ligger fortfarande på en hög nivå och den svenska kronan är svag i förhållande till euron. Detta påverkar bolagen då den största delen av kostnaderna är i Spanien.

Det finns också en osäkerhet runt ekonomin och vad som händer i omvärlden och hur det påverkar våra bolag.

Resultat 2024

NAM resultatet följer i stort sett den plan som styrelsen lagt för året. *Vi kan vara stolta och glada över det fina arbete NAM-kontoret gör.*

FAM-bolagens resultat för 2024 följer också den plan och som styrelsen lagt för året. Styrelsen kan konstatera att det mesta har gått enligt plan.

Styrelsen konstaterar att det är mycket vi ägare kan vara nöjda med när det gäller våra bolag!

Några kommentarer om resultatet:

- Styrelsens beräkningar av utfallet för de förändrade reglerna för upplåtelse av nyttjanderätter har följt styrelsens plan.
- Elkostnaderna är lägre än föregående år, en förklaring är att kontoret omförhandlar priset och byter elleverantör varje år. Det har också varit lägre moms på el under 2024, den momsen återgår till normal nivå 2025 vilket innebär ökade kostnader för el 2025.
- Kostnader för redovisning – har gått ner kraftigt både i Sverige och i Spanien främst efter beslutet om ändrade regler för uthyrning samt bytet av redovisningsbyrå i Sverige. Allt detta möjliggjorde ett annat arbetssätt.
- De externa förvaltningskostnaderna har varit högre på grund av dubbla dagar för stämmor samt separat stämma och extra stämma i bolaget Ivar.
- Communidadavgifterna har blivit högre än budget - en kostnad som är svår att påverka för FAM-bolagen och NAM.

Budget 2025

Arbetet med budget för 2025 är påbörjat och en preliminär budget föredrogs. Budgeten kommer att diskuteras även kommande styrelsemöte som är i februari.

IRP 2025

En avstämning av IRP som gjordes 2024 gick igenom för att stämma av vad som är gjort och vad som återstår att göra.

Tankarna för IRP för 2025 diskuterades och de förslag som lades fram fick positiv återkoppling. NAM-kontoret har i likhet med tidigare år gått igenom alla lägenheter för att se vad som behöver åtgärdas i respektive lägenhet.

Här är också den input alla ägare ger på blanketten med önskemål om investeringar och inköp viktig i planeringen. Formuläret finns numera på hemsidan under ägarsidorna.

Styrelsen och NAM-kontoret uppmanar alla ägare att lämna in sina önskemål i formuläret på hemsidan.

Det är mycket ”småfix” som kan göras i lägenheterna för att behålla dessa i bra skick genom att göra mindre förbättringar löpande.

De stora utmaningarna de senaste åren har varit när terrassgolv och golv i sovrum har behövt bytas ut. Det medför stora kostnader.

Veckoavgifter 2025

Styrelsen räknar på veckoavgifter för 2025.

Styrelsen återkommer med mer information om ekonomin, resultat och budget inför årsstämmorna. En djupare draging av ekonomin kommer att göras på årsstämmorna.

Summering 2024

En summering av åtgärder samt vad styrelsen har jobbat med under året gjordes på mötet.

Även en uppföljning av försäljningar och upplåtelser av nyttjanderätter under 2024 gjordes.

Styrelsen kan glädjande konstatera att det är hög efterfrågan på att köpa veckor i AdM. Det är både befintliga ägare som vill köpa fler veckor och nya ägare som vill köpa veckor. Vi kan också se att det sker en del generationsskiften av veckor, där veckorna stannar inom familjen.

Styrelsen ser också att ägare vill vara i AdM under sina veckor.

Allt detta kommer att redovisas för alla ägare på årsstämmorna i maj månad.

Aktuella Spanienfrågor

Styrelsen diskuterade IP TV boxar och internet. Som tidigare informerats om ser NAM-kontoret över hur vi bäst kan göra för att få en så bra kvalitet som möjligt på både TV och internet.

Bilar

Styrelsen beslutade att köpa in en ny automatbil och då byta in en äldre bil.

Vi ser att fler ägare vill ha automatbilar, ägarna är dock inte beredda att betala extra för det. Automatbilar är dyrare att köpa in än manuella bilar. Styrelsen har tidigare tagit ett inriktningsbeslut att successivt öka antalet automatbilar.

Styrelsen beslutade att sänka avgiften ägare betalar för att nyttja automatbil från 30€ per vecka till 20€ per vecka. Med det beslutet hoppas styrelsen att ägarna är mer villiga att även betala för att nyttja en automatbil.

I övrigt konstaterar NAM-kontoret som möter våra ägare varje dag och vecka att allt flyter på bra och att ägarna är nöjda.

Årsstämmorna 2025

Årsstämmorna kommer som tidigare meddelats att hållas lördag 24 maj. Lokalen är densamma som förra året; 7A Odenplan, Norrtullsgatan 6 i Stockholm.

Motioner skickas in senast 5 april till info@andaluciadelmar.se.

Mer information inför stämmorna kommer längre fram.

Fakturering 2025

Den första fakturan för 2025 kommer att skickas ut via mail 27-29 januari med förfallodag 28 februari.

Fakturan kommer att vara på 5.000 kr per vecka enligt beslut på årsstämman 2024.

Vi påminner alla ägare att:

- **Betala fakturan i tid**, dvs senast på förfallodagen
- Betala till det **bankgiro**nummer som står på fakturan
- Skriva in det **OCR eller avinummer** som står på fakturan
- **Betala i SEK**, dvs inte i någon annan valuta

Det är viktigt att alla ägare följer detta så att betalningarna kan hittas och kommer till rätt bolag. Styrelsen utgår ifrån att alla ägare gör enligt ovan för att spara kostnader för att leta betalningar, driva in betalningar, få kursförluster etc.

Hemsidan

Flytten till den nya hemsidan har gått väldigt bra och det absolut mesta har fungerat bra. Någon ägare har hört av sig när något inte fungerat för dem och vi har kunnat lösa det snabbt. Om du som ägare har några funderingar om hemsidan – hör av dig till info@andaluciadelmar.se eller till NAM-kontoret.

Väldigt många ägare har registrerat ett nytt ägarkonto till den nya hemsidan. Du som ännu inte har gjort det – gör det så du kommer åt all information! Som styrelsen har skrivit om tidigare så kommer mer och mer information att läggas på ägarsidorna på nya hemsidan. Där kommer du att hitta all information du som ägare behöver!

Webbadressen för den nya hemsidan är som tidigare; www.andaluciadelmar.se.

När du registrerar nytt konto går du in på ägarsidor och väljer registrera konto och fyller i formuläret. Efter det får du ditt ägarkonto. Som tidigare informerats om är det endast ägare i FAM-bolagen som får ett ägarkonto.

Styrelsen önskar alla ägare fina veckor!

Styrelsen