

Finanspolicy för bostadsrättsföreningen Juvenalen 4 i Solna. Org nr 769614-0917
Policyn antagen vid föreningsstämma den: Under revision 2022, skall godkännas av styrelsen och därefter framlägga för kommande årsstämma
Ersätter tidigare policy från den: 2016

Finanspolicy för bostadsrättsföreningen Juvenalen 4 Solna

Syftet med föreningens finanspolicy

Finanspolicyn, som fastställs av en föreningsstämma och som sådant godkänts av föreningens medlemmar, är en vägledning för styrelsen i dess arbete med föreningens ekonomiska och finansiella förvaltning.

Målsättning

Föreningens finansförvaltning skall präglas av sparsamhet med fokus på att säkerställa låga kostnader vad gäller föreningens ekonomiska medel både på kort och längre sikt. Föreningen skall inte agera spekulativt med föreningens medel.

Styrelsen får inte placera medel i svenska eller utländska aktier, i derivatinstrument eller andra placeringar med högre risk.

I finansverksamheten ingår att

- Företräda medlemmarnas intressen inom kapitalförvaltningen vilket innefattar föreningens lån och förvaltning av dess likvida medel
- Sträva efter en minimering av räntekostnader under kontrollerade betingelser, dvs invägd risk kontra kostnad
- Säkerställa, genom styrelsebeslut, att föreningen har tillräckligt med likvida medel för verksamheten.
- Föreningens förvaltning skall visa god soliditet. Föreningens låneskulder bör aldrig överstiga 11,000 kr/kvm utan stämmans godkännande.
- Alla placeringar av lån och likvida medel skall föregås av protokollfört styrelsebeslut.

Ekonomistyrgrupp

Styrelsen eller föreningsstämman kan välja att utse en ekonomistyrgrupp som hanterar föreningens finansiella åtaganden. Ordförande i ev. styrgrupp skall vara ordinarie ledamot i styrelsen, tillika föredragande i styrelsen av styrgruppens rekommendationer.

Krediter

Med krediter menas lån, checkräkningskrediter, kreditiv, garantier och andra skuldgenererande åtaganden av ekonomisk natur. Föreningen skall genom effektiv upphandling och planering eftersträva:

- Lägsta möjliga ränta på föreningens lån
- Avtala om amorteringsvillkor som anpassas till föreningens ekonomi och verksamhet, samt återspeglas i styrelsens beslut.

Finanspolicy för bostadsrättsföreningen Juvenalen 4 i Solna. Org nr 769614-0917

Policyn antagen vid föreningsstämma den: Under revision 2022, skall godkännas av styrelsen och därefter framlägga för kommande årsstämma

Ersätter tidigare policy från den: 2016

- Följa kapitalmarknaden på ett effektivt sätt genom att dra nytta av kunskaper hos bland annat vald kreditgivare och andra källor så att styrelsen säkerställer en kostnadseffektiv förvaltning.
- All upplåning skall ske i svensk valuta.

Det är eftersträvänsvärt att föreningens lån omförhandlas regelbundet. Vid sådana omförhandlingar skall man eftersträva att ta del av minst 3 offerter från etablerade och stabila banker eller bostadslåneinstitut. Vid dessa omförhandlingar bör dock hänsyn tas till tidigare bankrelationer för att kunna skapa långsiktighet. Ifall villkorskillnaderna dock är av betydelse bör annan långgivare väljas.

Styrelsen kan välja att samarbeta med och ta upp lån från fler än en bank/långgivare enligt ovan.

Likviditet

Föreningens styrelse bör eftersträva att alltid ha egna medel på bank motsvarande minst 2,5 månaders avgifter.

Dessa medel skall vara placerade så att de ger rimlig avkastning och bör inte bindas för att kunna nyttjas vid ev. behov. Ifall styrelsen anser att likviditeten av någon anledning bör vara högre kan överskjutande belopp placeras på fasträntekonto men inte på längre löptid än 3 månader. Amortering av lån skall alltid övervägas som alternativ till bankplacering av överskjutande medel.

Placeringar av föreningens medel kan ske på bank, obligationer utställda av svensk bank eller statsskuldväxlar.

Avskrivningar

Utifrån den 50 åriga underhållsplanen beräknas en snittunderhållskostnad, vilken skall ligga till grund för årlig avskrivning, s k komponentavskrivning. Avskrivning skall med andra ord ske enligt den vedertagna K3 principen, där byggkomponenter skrivs av enligt gängse principer och tidsintervall. Från bokfört värde i balansräkningen får en restpost avsättas som kan hänföras till de värden som inte är hänförliga till byggkomponenter enligt underhållsplanen. Restposten skrivs inte av utan lämnas kvar som en tillgång i balansräkningen.

Säkerhet och borgensåtaganden

Styrelsen får inte ingå borgensförbindelser eller ställa säkerhet av ekonomisk natur utan godkännande av en föreningsstämma. Styrelsen får inte ta upp ytterligare inteckningar utan föreningsstämmans godkännande.