

# Finanspolicy Holmens samfällighetsförening

2022-10-15

*Holmens samfällighetsförening har valt att sätta upp en finanspolicy där föreningen fastslår de principer som ska gälla för föreningens lån, likviditet (kassa), underhåll, rörelsekostnader och intäkter/avgifter samt amorteringar.*

## Ansvarsfördelning

- Föreningsstämman innehar, i enlighet med föreningens stadgar, beslutsrätten att ge styrelsen mandat att uppta banklån för sådana projekt där en långsiktig finansieringslösning krävs för att fördela kostnader över tid med syftet att varje ägargeneration skall stå för det egna slitaget på föreningens anläggningar.
- Styrelsen ansvarar för att i enlighet med stämmobeslut jämföra marknadsvillkor och upphandla lån med förmånligast villkor.

## Föreningens lån

*Huvudprincip för föreningens upplåning - riskminimering till marknadens lägsta kostnad genom att:*

- Föreningens samlade skulder skall finansieras med vid varje tillfälle, marknadens mest förmånliga räntenivå.
- För att möjliggöra årlig amortering skall ett av föreningens lån bindas maximalt på ett år med rörlig ränta.
- Föreningen skall anta en kalkylränta för de kommande 20 åren som speglar en tänkt ränta de närmaste 5 + 15 åren och grundas på bedömd belåningsgrad.
- Kalkylräntan skall omprövas varje år.

## Kassalikviditet

- Av styrelsen bedömd överlikviditet i första hand skall användas till amorteringar.

## Underhåll

- Underhållsplanen skall årligen uppdateras med genomförda åtgärder och antaganden om kostnader för kommande framtida reparationer eller re-investeringar.
- Underhållsplanen skall användas både som kortsiktigt underlag för det närmaste årets kostnader samt vara underlaget för bedömning av belåningsgrad över tid.
- Avsättning till fond för underhåll skall årligen ske till ett belopp motsvarande årets anläggningsavskrivningar.

## Rörelsekostnader

- Föreningens rörelsekostnader ska alltid täckas av intäkter från beslutade medlemsavgifter.
- Rörelsekostnader innefattar
  - Driftkostnader
  - Övriga externa kostnader
  - Kostnader för arvoden
  - Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

## Intäkter

- Föreningens intäkter består av avgifter baserade på kostnadstäckning enligt följande:
  - Drift- & underhållskostnader
  - Övriga externa kostnader

# Finanspolicy Holmens samfällighetsförening

2022-10-15

- Kostnader för arvoden
- Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar.
- Planerad årlig amortering
- Räntekostnader

## Amorteringar

- Årlig planerad amortering som skall genomföras för att minska föreningens skuld, och som tillsammans med avsättning till underhållsfond, skall finansiera framtida behov av kapital för re-investeringar motsvarande den beräknade belåningsgraden baserad på kalkylräntan och underhållsplanens prognostiserade kostnader.
- Planerade amorteringar möjliggör en stabil avgiftsnivå över tid
- Eventuellt prognostiserad överlikviditet skall i första hand användas för amortering.

Styrelsen i

Holmens samfällighetsförening