

Nyhetsblad december 2025, Bostadsrättsföreningen Kurortsparken.

Ekonomi
Föreningen har fortsatt god ekonomi. Resultatet för år 2025 börjar bli klart och utfallet är enligt lagd budget med ett positivt resultat. Vi har en god likviditet, vilket betyder att vi kan hantera även oförutsedda kostnader på ett bra sätt.
Budget för år 2026 är satt och tyvärr har vi identifierat att intäkterna behövts ökas enligt nedan.
På samma sätt som tidigare följs föreningens ekonomi upp löpande av styrseln vid våra styrelsemöten. Utfall bevakas och jämförs kontinuerligt med förväntat resultat i föreningens budget.

Avgiftshöjning
Efter ett omfattande budgetarbete har styrelsen enhälligt beslutat att genomföra en höjning av avgiften med tre och en halv (3,5) procent samt en höjning av energi/bränsle med sju (7) procent från 1 januari år 2026.
Höjningen är nödvändig främst på grund av tre orsaker

- Föreningens mest fördelaktiga lån löper ut och ersätts med ett nytt lån till förväntad högre ränta.
- Kostnaden för driften av föreningen såsom el, vatten & fjärrvärme har under en tid ökat i snabbare takt än övriga kostnadsökningar i vår omgivning.
- Baserat på underhållsplanen finns det behov att avsätta ytterligare medel för framtida underhåll.

Nya momsregler – debatt i riksdagen
Skatteverkets beslut om 25 % moms på parkeringsplatser är uppskjutet till 1 oktober år 2026, och fram till dess kan mycket fortfarande förändras. Frågan har nu även lyfts i riksdagen, där beslutet fått stark kritik. Vi följer utvecklingen och uppdaterar löpande med det senaste.

Ny Redovisningsmetod
Från och med 1 januari 2026 kommer Brf Kurortsparken att tillämpa redovisningsmetod K3 för sin bokföring. Vi, liksom de flesta bostadsrättsföreningar, redovisar idag enligt

metod K2 men efter ett beslut från Bokföringsnämnden måste alla bostadsrättsföreningar byta till K3.
K2 redovisning är ett förenklat och regelbaserat regelverk för årsredovisning som används av mindre aktiebolag och ekonomiska föreningar. Eftersom det har tydliga schabloner och standardlösningar är det enklare att upprätta än det mer principbaserade regelverket K3, men är också mindre flexibelt.
Övergången från K2 till K3 görs för att uppnå en mer rättvisande och jämförbar redovisning. K3 tvingar fram en mer detaljerad redovisning, särskilt genom att kräva att tillgångar, som i vårt fall fastigheten, delas upp i komponenter som skrivs av var för sig. Metoden ger en mer verklighetstrogen bild av ekonomin och underlättar långsiktig planering av underhåll. Resultatet är en jämnare fördelning av kostnader över tid.
Fördelar med K3 jämfört med K2

- Mer rättvisande bild: K3 ger en sannare bild av föreningens ekonomi. I stället för att stora underhållskostnader, som takbyte, bokförs som en engångskostnad på ett år, sprids kostnaden ut över flera år i takt med att fastigheten används.
- Bättre ekonomisk planering: Att bryta ned en fastighet i komponenter med olika livslängd ger styrelsen bättre underlag för att planera och finansiera framtida underhåll.
- Ökad jämförbarhet: Genom att alla föreningar följer samma regelverk blir det enklare för både styrelser och boende att jämföra olika föreningars ekonomi.

Vad övergången innebär

- Komponentuppdelning: En grundläggande förändring är att vår fastighet delas upp i betydande komponenter (till exempel tak, fasad). Delarna skrivs av var för sig över sin respektive livslängd.
- Ökad dokumentation: Det krävs mer dokumentation kring värderingsprinciper och avskrivningar.
- Föreningens avskrivningar kommer med stor sannolikhet att öka och därmed ge ett större bokföringsmässigt underskott i resultatet. Det kommer dock inte att påverka vår likviditet eller vårt kassaflöde.

Årsstämma
Styrelsen har satt ett preliminärt datum för årets föreningsstämma, tisdagen den 26 maj. Datumet bekräftas via Kallelse som skickas ut i god tid. Vi vill även passa på att påminna om att sista datum för eventuella motioner är den 1 februari.

Fastigheten

- För att energieffektivisera fastigheterna pågår en grundläggande analys bland annat byte bergvärmepump.
- Nya P-platser, 6 platser framför entrén vid Villa Strand kan nyttjas efter kl. 17.
- Skötsel av häckarna vid marklägenheterna kommer övertas och skötas själva av Brf Kurortsparken.

Samfälligheten

- Omfattande energiarbete, ny kulvert, pågår bland annat i samarbete med Varbergs Energi.
- Bassängerna bakom hotellet öppnades 13 december.
- Markskötsel, avtalet har förlängts 1 år med Markplanering rörande samfällighetens ytor.
- Uppdateringar och förändringsarbeten i markskötseln pågår.
- Förbättring av grusparkeringen skall utföras.

Lyktstolparna

Stefan Westöö har gjort rent glaskuporna på alla lyktstolpar utanför höghusen. Nu lyser de upp i mörkret igen. Han har också rengjort alla stuprör och takrännor vid garagen. Dessutom kommer han att smörja låsen till garageportarna.

Boklåda

Styrelsen har fått ett önskemål av en medlem om att upprätta en boklåda i föreningen. Vi tänker oss ett enkelt bibliotek där medlemmarna kan bidra med de böcker man läst och låna nya böcker. För att genomföra detta söker vi två till tre intresserade som kan vara ansvariga. Initialt behöver en mindre bokhylla införskaffas och därefter behöver man tillse att det är ordning och reda i bokhyllan. Böckerna behöver uppdateras, vara intressanta och rimligt nya för att vara aktuella att låna.
Kanske kan detta i förlängningen även utvecklas till läsecirklar eller liknande.
Vi ber därför intresserade anmäla sitt intresse till styrelsen.

Cykel & cykelförråd

I förra Nyhetsbladet lyfte vi upp att antalet platser att förvara cyklar är begränsat och bad er alla om hjälp för att få det att fungera. Vi vill gärna påminna igen att:

- Ni som har garage och inte använder cykel så ofta, eller bara på sommaren, förvara dem gärna där.
- Använder ni bara cykeln på sommaren så häng upp cykeln övrig del av året i de krokar som finns avsedda för detta.
- Tänk på att nyttja vår gemensamma pool med cyklar för gratis användning. Kanske behöver ni då inte de extra cyklarna i cykelförrådet.

Spara på vattenkostnaderna och värna om miljön

Föreningens vattenförbrukning har ökat markant och påverkar tyvärr ökade driftskostnader.
En central regulator för inkommande vatten har installerats för att främja miljön samt minska vattenkostnaderna. Ha koll på rinnande toaletter och droppande kranar, duschar. Åtgärda eller kontakta styrelsen. Tvätta och planera energismart.

Tack för att du hjälper oss att hålla nere föreningens kostnader och minskar vår gemensamma klimatpåverkan!

Skyddsrummet

MSB har utfört tillsyn av vårt skyddsrum den 20/10. Vi fick med beröm godkänt. Detta var det bästa inspektören sett av de 1 000 skyddsrum han inspekterat. Ett extra tack till Lennart Folkesson och Christer Abrahamsson som tidigare iordningställt allt både avseende materiel och inte minst all dokumentation som är avgörande för ett effektivt iordningställande samt drifthållande.

Läs mer om skyddsrum:

Skyddsrum | MSB

MSB – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Du finner även vår egen skyddsrumsinformation på kurortsparken.se under flik *Fastighet*.

Goda Grannar

Som granne till Varbergs Kusthotell får du rabatt under år 2026. Rabatten gäller när du själv besöker Spa/restaurang tillsammans med sällskap.

- Spa: 25% rabatt på entré för sällskap upp till 4 personer
- Restaurang: 25% rabatt för sällskap upp till 4 personer (alkohol ej inkl. enligt lag).

Ta med ert GODA GRANNAR kort och visa upp det när du besöker Spa eller restaurang för att utnyttja rabatten.

Nästa nyhetsbrev

Planeras komma i mars.

Vad är viktigt för dig som bor i vårt område?

Finns det vardagliga saker som du tycker är viktiga att hantera och som du vill belysa.
Skriv till oss i styrelsen: styrelsen@kurortsparken.se
Vill du vara anonym? Lägg ett brev i Brf brevlåda.

Hemsidan www.kurortsparken.se innehåller Trivselregler, beaktanden inför renovering, stadgar, årsredovisning, stämmoprotokoll, nyhetsblad, flytt-komihåg, information om laddstolparna, tvättstugan och mycket mer.

Kontakt med styrelsen: styrelsen@kurortsparken.se eller brevlådan vid tvättstugan.