

Borättupplysning™

- enbart föreningsanalys - 1 sida

Beställare: Fredrik Bengtsson

Datum: 16 juli 2021

Analys nr: AA 18408

Katarina Bangata 61, Södermalm

Lägenhetsyta: -

Månadsavgift: -

Brf Beda

Byggår: 1933 Förvärv: 2002

Årsredovisning: 2020

Analys av föreningen

Belåning



3 500 kr/m²

Normalt: 0 - 15 000 kr/m²

Den viktigaste uppgiften, föreningens skulder, per totalyta, (likvida medel beaktade). Belåningen är måttlig i förhållande till ortens prisnivå.

Räntekänslighet: 1% högre ränta kan innebära höjd månadsavgift med 5%

Normalt: 0 - 20%

Fastighet och förvaltning



430 kr/m²/år

Normalt: 200 - 450 kr/m²

Föreningens kostnader för värme, vatten, administration, fastighetsskötsel, arvoden, mm. Bl a hög uppvärmningskostnad.

Uh/am-utrymme®



43 %

Normalt: 25 - 50%

Underhålls- och amorteringsutrymme, den del av föreningens budget som kan gå till reparation, underhåll och amortering. Bedöms utifrån fastighetens ålder och skuldernas storlek. Värdet är mycket bra. Det finns utrymme för sänkt avgiftsnivå.

Avgiftsnivå (i genomsnitt)



730 kr/m²/år

Normalt: 400 - 900 kr/m²/år

Avgiftsnivå, inklusive värme, kall- o varmvatten, sophantering och ev. tv. (Om el, bredband eller parkering ingår, har värdet av detta dragits av.) Beräkningen är ungefärlig.

Risk för höjd avgift: låg eller obefintlig.

Vid kalkylränta 1,1% och rek.amort. 1,5%

Övrigt



47 bostadsrätter

medelstorlek: 34 m²

1 hyresrätt(er)

3 (hyres)lokaler

> Hyresrätter, dold tillgång, inräknat. Stort beroende av hyresintäkter från lokaler (27%), mycket bra, men risk vid vakanser.

Slutbetyg



Skala: 12 - 1

Låg belåning och i övrigt stark ekonomi. Undantaget dock de höga fastighetskostnaderna.

Denna analys är manuellt framställd och kommenterad utifrån årsredovisning/kalkyl/ek.plan, samt annan tillgänglig information.