

Katarina Bangata 61, Södermalm

Lägenhetsyta: -
Månadsavgift: -

Brf Beda


Byggår: 1933 Förvärv: 2002
Årsredovisning: 2019

Analys av föreningen


Belåning  **4 000 kr/m²** Normalt: 0 - 15 000 kr/m²

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

Räntekänslighet: 1% högre ränta kan innebära höjd månadsavgift med 7% Normalt: 0 - 20%

Fastighet och förvaltning  **440 kr/m²/år** Normalt: 200 - 450 kr/m²

Föreningens kostnader för värme, vatten, administration, fastighetsskötsel, arvoden, mm. Höga fastighetskostnader innebär onödigt hög månadsavgift. Beräkningen är dock mycket osäker och kan vara bättre, se nedan under "Övrigt".

Uh/am-utrymme®  **38 %** Normalt: 25 - 45%

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. Beräkningen är något osäker.

Risk för höjd avgift: låg eller obefintlig. Vid kalkylränta 1,5% och rek.amort. 1,5%

Avgiftsnivå (i genomsnitt)  **690 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.) Vi har antagit att bredband ingår. Beräkningen är ungefärlig.

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. Ospecificerad årsredovisning, detaljer saknas, bl a två stora ospecificerade poster "Övriga kostnader".

Slutbetyg  **9** Skala: 12 - 1

Låg belåning och i övrigt stark och stabil ekonomi. Undantaget dock de höga och oklara fastighetskostnaderna. Föreningens ekonomi kan ev vara något bättre än ovan redovisat.