

**Katarina Bangata 61, Södermalm**

Lägenhetsyta: -  
Månadsavgift: -

**Brf Beda**


Byggår: 1933 Förvärv: 2002  
Årsredovisning: 2018

**Analys av föreningen**


**Belåning**  **5 500** kr/m<sup>2</sup> Normalt: 0 - 15 000 kr/m<sup>2</sup>

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

**Räntekänslighet:** 1% högre ränta kan innebära höjd månadsavgift med 9% Normalt: 0 - 20%

**Fastighet och förvaltning**  **400** kr/m<sup>2</sup>/år Normalt: 200 - 450 kr/m<sup>2</sup>

Föreningens kostnader för värme, vatten, administration, fastighetsskötsel, arvoden, mm. (Ospecifierade "Övriga kostnader" på 420 tkr gör beräkningen osäker.)

**Uh/am-utrymme®**  **42** % 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.

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

**Avgiftsnivå** (i genomsnitt)  **710** kr/m<sup>2</sup>/år Normalt: 400 - 900 kr/m<sup>2</sup>/år

Beräknad ungefärlig avgiftsnivå, inklusive värme, kall- o varmvatten, sophantering och ev. tv. Om el, bredband eller parkering ingår, har värdet av detta dragits av. Det kan finnas utrymme för sänkt avgift.

**Övrigt**  **46** bostadsrätter medelstorlek: 34 m<sup>2</sup>  
**2** hyresrätt(er) **3** (hyres)lokaler

> Hyresrätter, dold tillgång, medräknat. Hyresintäkter från lokaler bra, men risk vid vakanser. En lgh är nyligen såld.

**Slutbetyg**  **9** Skala: 12 - 1

Måttlig belåning, och i övrigt stark och stabil ekonomi. Undantaget dock de höga och oklara fastighetskostnaderna.