

**Katarina Bangata 61, Södermalm**

Lägenhetsyta: -  
Månadsavgift: -

**Brf Beda**


Byggår: 1933 Förvärv: 2002  
Årsredovisning: 2016

**Analys av föreningen**

**Belåning**  **5 700 kr/m<sup>2</sup>** Normalt: 0 - 14 000 kr/m<sup>2</sup>

Den viktigaste uppgiften, föreningens skulder, per totalyta. Föreningens belåning är mätlig. (Tax.värde och likvida medel beaktade.)

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

**Fastighet och förvaltning**  **410 kr/m<sup>2</sup>/år** Normalt: 200 - 400 kr/m<sup>2</sup>

Löpande kostnader som värme, vatten, el, avfall, administration, fastighetsskötsel, arvoden och löner. Höga fastighetskostnader innebär onödigt hög månadsavgift. (Oklar post: "Övriga externa tjänster", kan påverka analysresultatet.)

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

Jämförande beräkning, justerat för ev tillägg och förmåner. (Om värme eller varmvatten inte ingår har vi lagt till en beräknad kostnad för detta. Om el, bredband eller parkering ingår, har motsvarande summa dragits av).

**Uh/am-utrymme®**  **41 %** Kan variera: 0 - 50%

Underhålls- och amorteringsutrymme, den del av föreningens budget som kan användas till reparation, underhåll och amortering. Hur mycket som behövs beror på fastighetens ålder och skuldernas storlek. Värdet är mycket bra.

**Risk för höjd avgift:** låg eller obefintlig. Vid kalkylränta 1,5% och rek.amort. 2,5%

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

> Hyresrätter, dold tillgång. Hyresintäkter från lokaler, bra, men också viss risk. Det kan finnas utrymme för sänkt avgift. Oklar intäktspost "Övriga rörelseintäkter", kan påverka analysresultatet.

**Sammanfattning**  **9** Skala: 12 - 1

En bra och stabil förening, men förvaltningskostnaderna är mycket höga.