

Brf Vidablick i Hagsätra

Vår ekonomi 2024

”I genomsnitt kommer bostadsrättsföreningarna i Sverige att behöva höja sina avgifter med 40 procent jämfört med 2021 års avgiftsnivå. Det menar fastighetsförvaltaren Nabo som gjort en helhetsanalys av drygt 2 000 bostadsrättsföreningars kassaflöde.”

2008 **4 033 kr/ 4 111 kr**

2023 KPI 5 464 kr

2023 NABO 5 755 kr

Idag är avgiften för trerummaren 4 522 kr per månad.

De 10 största posterna

Hur mycket kommer det att kosta att driva vårt hus under 2024.

Vi börjar med att titta på de tio största posterna. De motsvarar uppemot 80 procent av de totala kostnaderna.

De 10 största posterna

Kostnad	Belopp
Fjärrvärme	499 000 kr
Räntor	451 000 kr
Avskrivningar	445 000 kr
Tomträttsavgäld	185 000 kr
Sophantering inkl källsortering	163 000 kr
Vatten	142 000 kr
Bredband och TV	136 000 kr
Fastighetsskatt	85 000 kr
Styrelsearvode	80 000 kr
Fastighetsel	75 000 kr
	2 261 000 kr

Totala kostnader

De 10 största kostnaderna på 2 261 000 kr utgör ca 80 % av föreningens totala kostnader som är 2 912 000 kronor.

Övriga kostnader som vi inte tar upp är bland annat serviceavtal för hissen, brandsäkerhet, VVS, städning och kostnader för revisor och NABO. Dessutom har reserverat 200 000 kr för oförutsedda/löpande reparationer och underhåll.

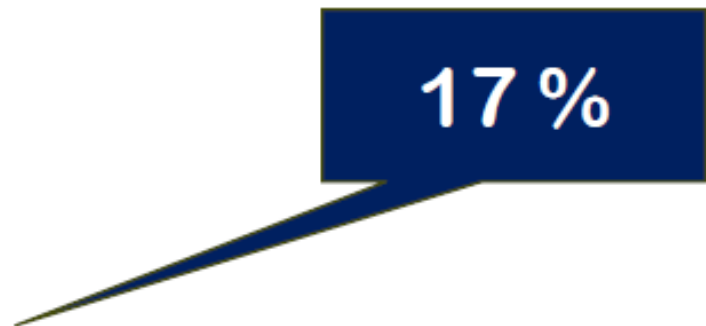
Kostnad per lägenhet

Om man slår ut de totala kostnaderna 2 912 000 kronor per lägenhet blir det så här.

Per m² och månad blir det

$$2\,912\,000 \text{ kr} / 3\,485 \text{ m}^2 / 12 = 66,64 \text{ kr}$$

(Idag är det 56,52 kr)



17 %

För lägenheten på 80 m² (3 r o k) blir det 5 331 kr

(Idag 4 522 kr)

Kostnad per lägenhet

Om man slår ut de totala kostnaderna 2 912 000 kronor per lägenhet blir det så här.

Per m² och månad blir det

$$2\,912\,000 \text{ kr} / 3\,485 \text{ m}^2 / 12 = 66,64 \text{ kr}$$

(Idag är det 56,52 kr)

Styrelsen har beslutat att höja med **(9 %)**

För lägenheten på 80 m² blir det 4 929kr (Idag 4 522 kr)

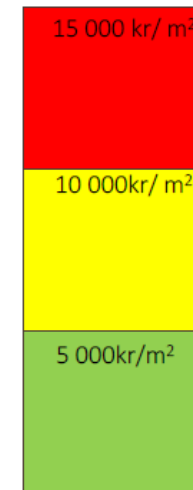
Kostnad per lägenhet

För lägenheten på	blir det	idag
95,5 m ²	5 884 kr	5 398 kr
80 m ²	4 929 kr	4 522 kr
73,5 m ²	4 528 kr	4 154 kr
68 m ²	4 189 kr	3 843 kr
46 m ²	2 834 kr	2 600 kr

Banklånet

Föreningens belåningsgrad. D v s
lån per m² bostadsyta

Swedbank säger är belåningen
5000 kr per kvadratmeter eller
mindre är bra, då är
belåningsgraden låg. Är den bort
mot 10 000 kr per kvadratmeter
är den hög. Är den däremot uppåt
15 000 kr per kvadratmeter kan
det finnas anledning att känna sig
orolig.



Banklånet

**Det betyder för vår förening
att ett lån på 17 425 000 kr
motsvarar en belåningsgrad
på 5 000 kr/m²**

52 275 000 kr

15 000 kr/ m²

34 850 000 kr

10 000kr/ m²

17 425 000 kr

5 000kr/m²