

BRF-analys

Riksbyggen BRF Smedstorpet nr 2

30 lägenheter - Vittinge

A+

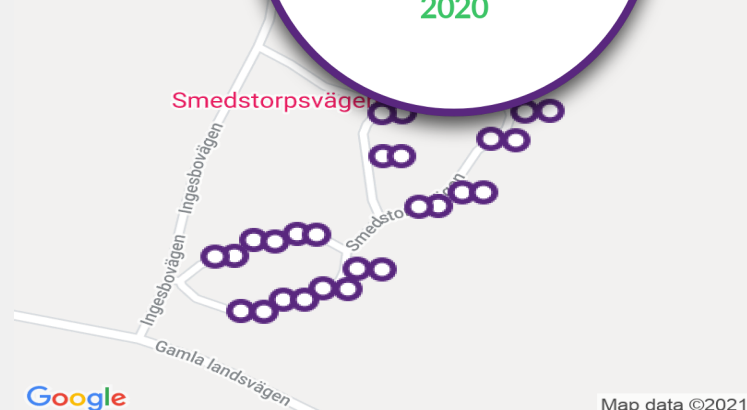
2020

Org.nummer: 769601-9541

Registreringsår: 1997

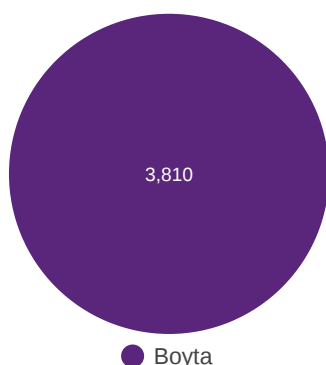
Byggnadsår: Saknas

Beskattningsstatus: Äkta

Äger mark: Ja


Fördelning av totalyta

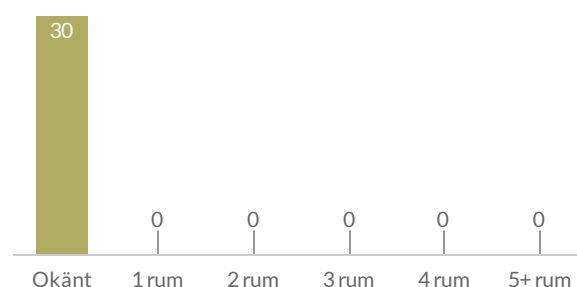
Totalt: 3810 kvm



● Boyta

Lägenhetsfördelning

 30
lägenheter

 127
m² i snitt


BRF-analysen ger konsumenter en oberoende ekonomisk analys av en bostadsrättsförening. Analysen baseras på senast tillgängliga bokslut för föreningen och på jämförelsedata från Sveriges största databas om bostadsrättsföreningar.

OBS! En kalibrering av betygssystemet har genomförts under januari 2019. Gränsvärden har justerats vilket innebär att vissa delbetyg har uppdaterats. Läs mer på support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem

Besök:

allabrf.se/riksbyggen-brf-smedstorpet-nr-2-vittinge
allabrf.se/riksbyggen-brf-smedstorpet-nr-2-vittinge/lagenheter
allabrf.se/betygssystem
bofokus.se/category/analysguide-for-spekulanter/

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

för att värdera en lägenhet i Riksbyggen BRF Smedstorpet nr 2

för mer information om betygssystemet

tips, statistik och information för spekulanter

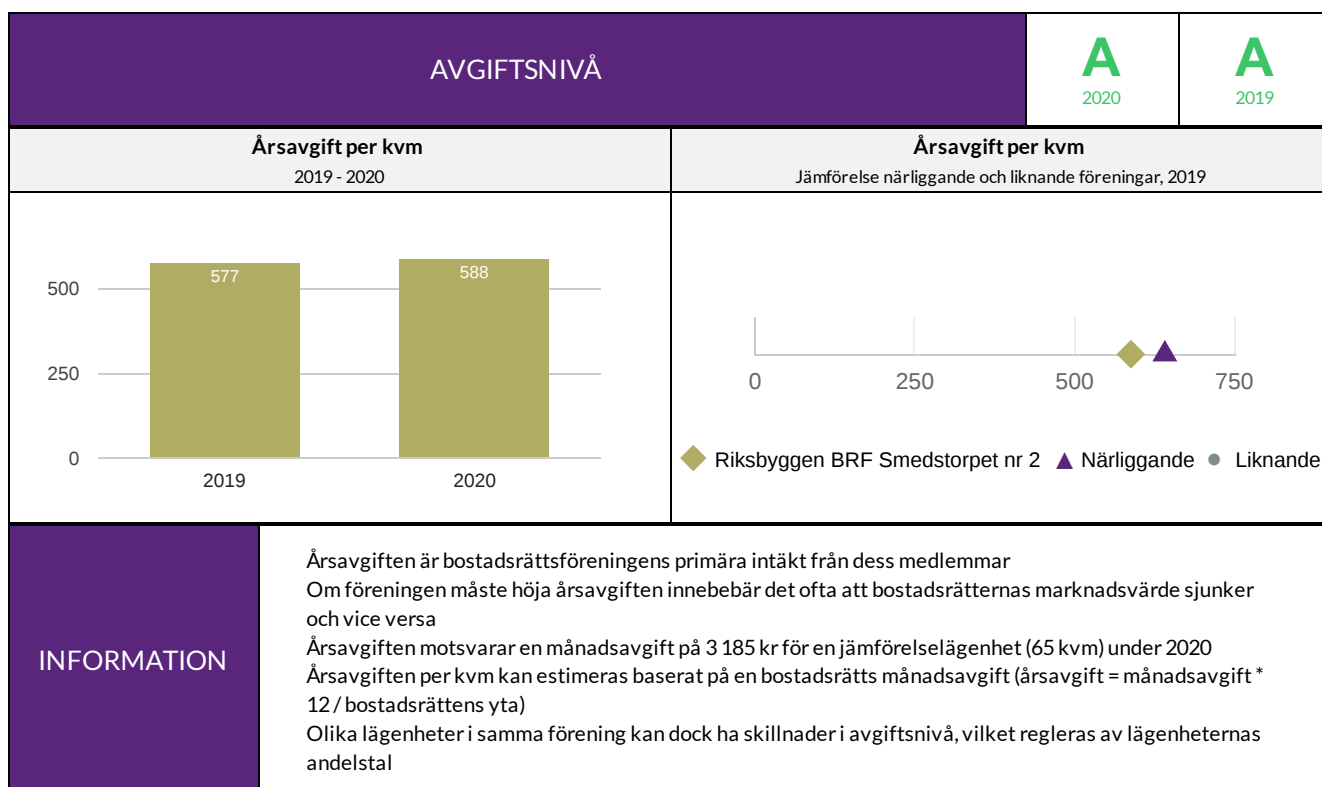
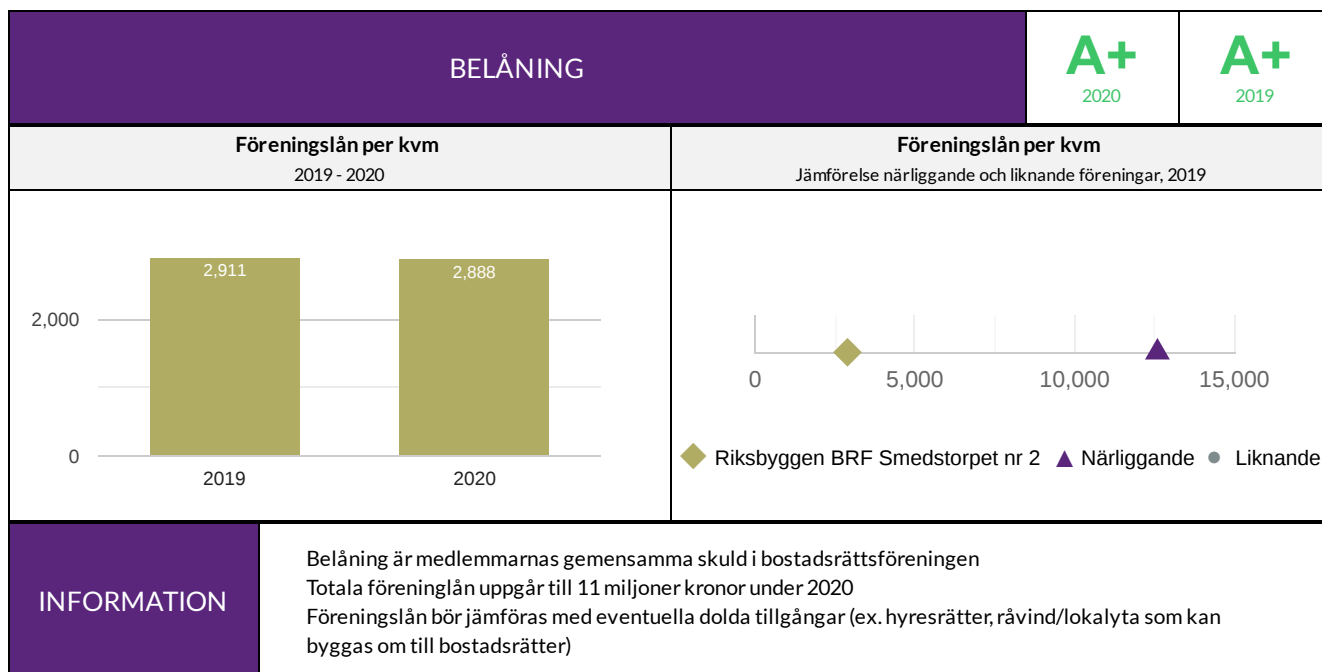
SAMMANFATTNING		A+		A	
NYCKELTAL	VIKT	2020		2019	
		Betyg	Värde	Betyg	Värde
Belåning Föreningslån per kvm	30%	A+	2 888 kr	A+	2 911 kr
Avgiftsnivå Årsavgift per kvm	20%	A	588 kr	A	577 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kvm	20%	A++	295 kr	C	-65 kr
Hysesintäkter och övriga intäkter Hyses- och övriga intäkter i % av totala intäkter	10%	C	0.7%	C	1.0%
Rörelsekostnader Rörelsekostnader per kvm	10%	A+	234 kr	B	583 kr
Räntekänslighet Föreningens räntekänslighet i %	10%	A+	4.9%	A+	5.0%

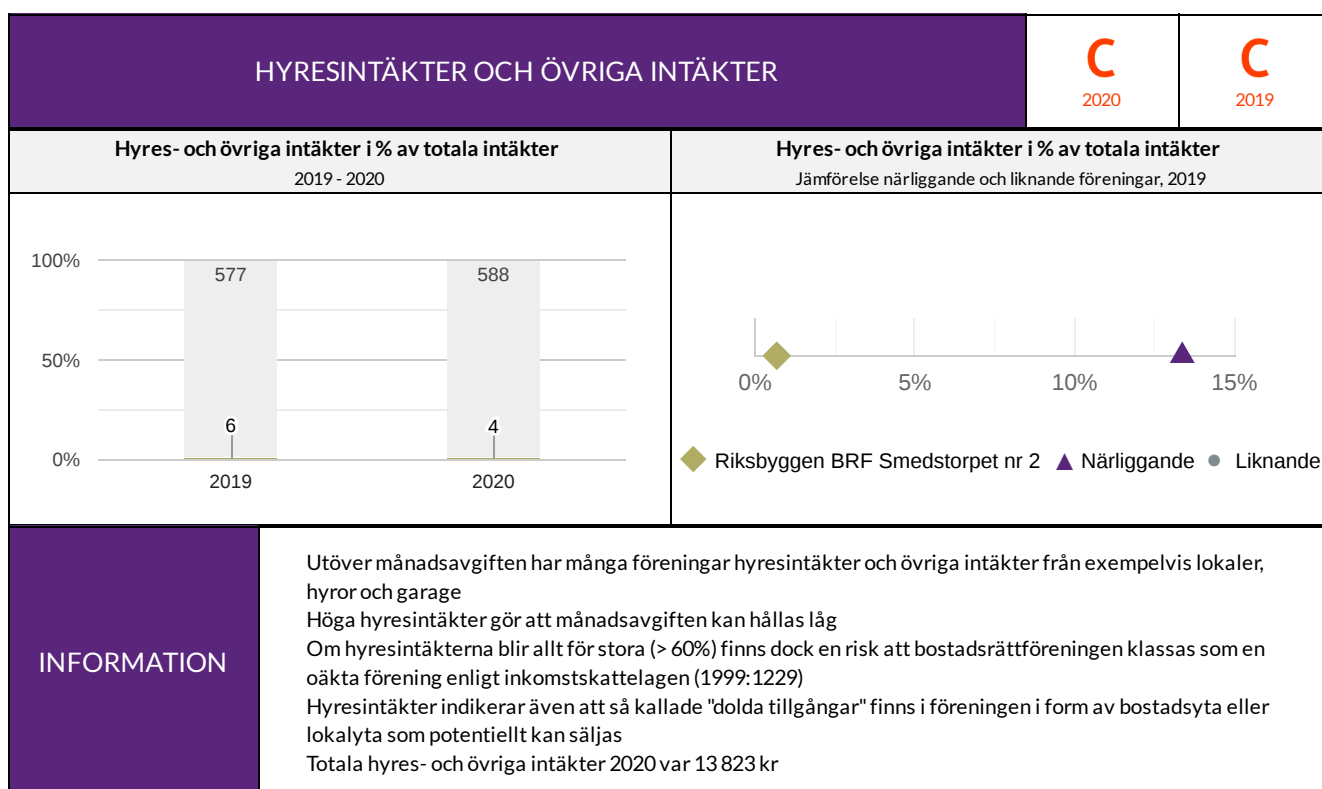
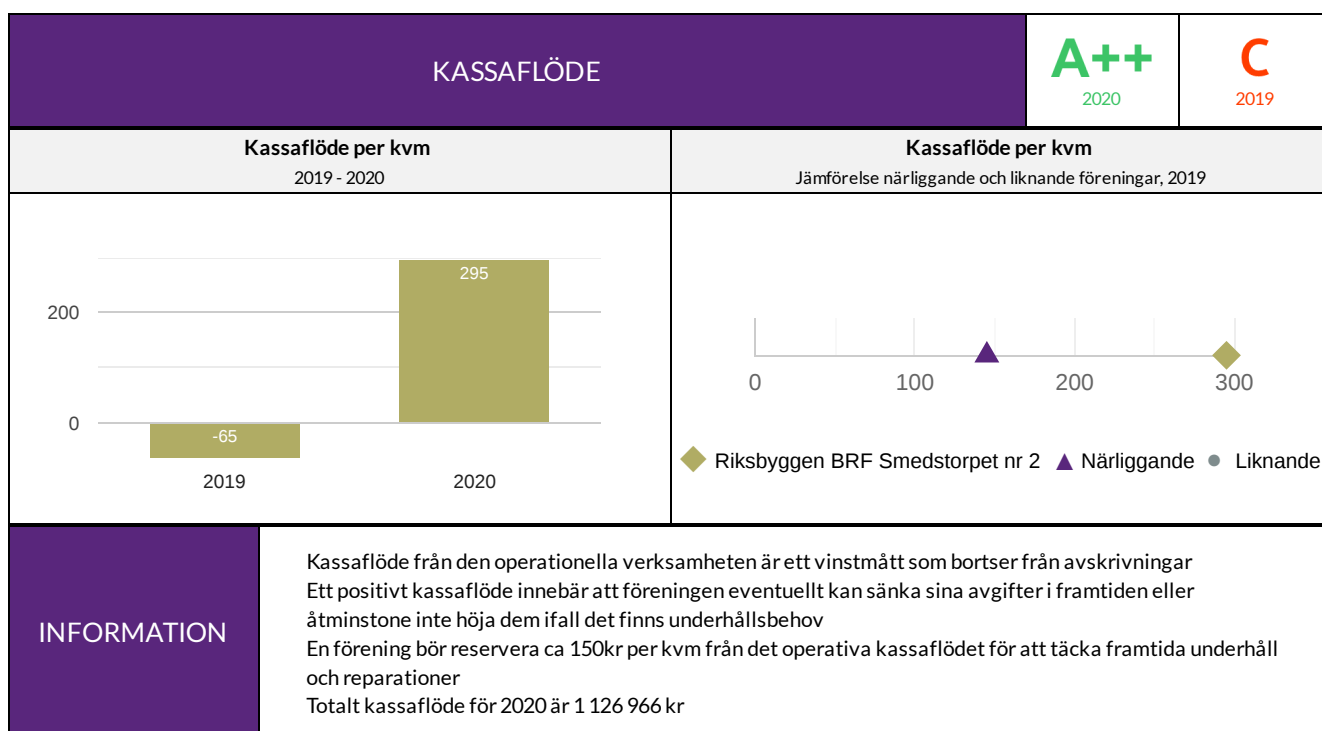
INFORMATION	<p>Högsta betyg (A++) innebär att bostadsrättsföreningen har exceptionellt bra värde på en specifik parameter</p> <p>Lägst betyg (C) innebär att föreningen har sämre värde på en specifik parameter</p> <p>En bostadsrättsförening som är "oäkta" och som ej äger marken kan som mest få det sammanfattade betyget "A", oavsett övriga nyckeltal</p> <p>Den ekonomiska bilden bör kompletteras med fastighetens skick, kommande renoveringsbehov, dolda tillgångar och underhållsplan</p> <p>Betygssystemets gränsvärden baseras på nationell jämförelsedata</p> <p>En kalibrering av betygssystemet har genomförts under januari 2019. Gränsvärden har justerats vilket innebär att vissa delbetyg har uppdaterats. Läs mer på support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem</p>
--------------------	---

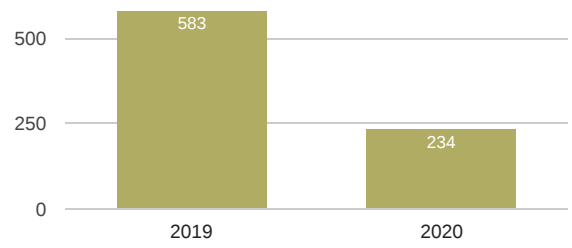
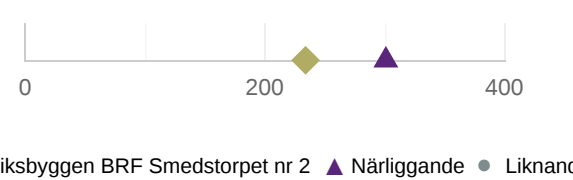
DEFINITIONER	<p>Belåning (eller föreningslån) per kvm boyta mäter medlemmarnas gemensamma skuld och beräknas på föreningens totala långfristiga skulder</p> <p>Avgiftsnivå per kvm boyta baseras på medlemmarnas totala årsavgifter</p> <p>Kassaflöde per kvm totalyta mäter föreningens kassaflöde från den operativa verksamheten och beräknas genom rörelseresultat plus avskrivningar minus räntekostnader</p> <p>Hyses- och övriga intäkter i procent av föreningens totala intäkter mäter den del av intäkter som inte härstammar från medlemmarna (ex. intäkter från lokaler)</p> <p>Rörelsekostnader per kvm totalyta mäter föreningens drift, underhåll och övriga kostnader, betyget baseras på ett genomsnitt från de två senaste åren</p> <p>Räntekänslighet mäter hur mycket avgiften behöver öka i %-enheter om räntenivån går upp med 1%</p>
---------------------	--

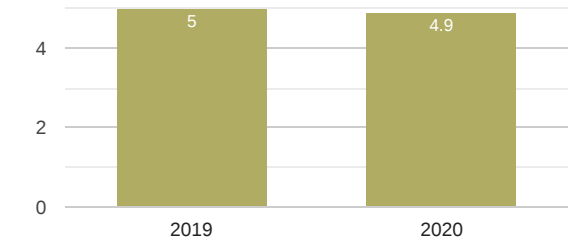

AVGIFTSPROGNOS VID RÄNTEFÖRÄNDRING (2020)					
STORLEK	DEL AV BRF-LÅN	MÅNADSAVGIFT			
		UPPSKATTAD (2020)	+1%	+3%	+5%
30 kvm	86 640 kr	1 470 kr	1 542 kr	1 687 kr	1 831 kr
50 kvm	144 400 kr	2 450 kr	2 570 kr	2 811 kr	3 052 kr
70 kvm	202 160 kr	3 430 kr	3 598 kr	3 935 kr	4 272 kr
90 kvm	259 920 kr	4 410 kr	4 627 kr	5 060 kr	5 493 kr
110 kvm	317 680 kr	5 390 kr	5 655 kr	6 184 kr	6 714 kr
130 kvm	375 440 kr	6 370 kr	6 683 kr	7 309 kr	7 934 kr

INFORMATION	<p>Avgiftsprognosen visar hur månadsavgiften påverkas vid förändrat ränteläge (+1%, +3%, +5%)</p> <p>Metoden används bland annat av banker för att räkna ut om en bolånekund har råd att bo kvar i lägenheten vid en räntehöjning</p> <p>Prognosen är baserad på föreningens nuvarande månadsavgift, belåningsgrad och räntekostnader</p> <p>Den faktiska månadsavgiften beror på borättens andelstal i föreningen och därför skilja sig från ovan uppskattning</p> <p>Prognosen tar inte hänsyn till följande faktorer: lånens bindningstid, föreningens kassa, förändring av rörelsekostnader eller andra faktorer som förändrar föreningens ekonomi. Ovan faktorer kan möjliggöra att föreningen kan undvika en eventuell höjning av månadsavgiften på kort sikt</p> <p>Ovan avgiftsprognos baseras på föreningens officiella bokslut för år 2020</p>
--------------------	--





RÖRELSEKOSTNADER		A+	B
		2020	2019
Rörelsekostnader per kvm 2019 - 2020	Rörelsekostnader per kvm Jämförelse närliggande och liknande föreningar, 2019		
		◆ Riksbyggen BRF Smedstorpet nr 2 ▲ Närliggande ● Liknande	
INFORMATION	<p>Rörelsekostnader definieras som drift, underhåll och övriga kostnader Drift är löpande kostnader för föreningen, t. ex. värme, sophantering och fastighetsskötsel Underhåll är åtgärder som syftar till att återställa en funktion t. ex. stambyte eller takrenovering Totala rörelsekostnader 2020 var 889 718 kr Övriga kostnader inkluderar administration, förvaltningskostnader och eventuella lönekostnader Stora variationer mellan år kan bero på att underhåll och investeringar kostnadsförs direkt enligt gällande avskrivningsregler, därför beräknas betyget på ett genomsnitt från de två senaste åren</p>		

RÄNTEKÄNSLIGHET		A+	A+
		2020	2019
Föreningens räntekänslighet i % 2019 - 2020	Föreningens räntekänslighet i % Jämförelse närliggande och liknande föreningar, 2019		
		◆ Riksbyggen BRF Smedstorpet nr 2 ▲ Närliggande ● Liknande	
INFORMATION	<p>Räntekänslighet mäter hur sårbar föreningens ekonomi är för ökade räntekostnader Föreningen kan behöva öka avgiften med 4.9% (2020) om räntenivån stiger med 1% Se avgiftspronosen för mer information om räntekänslighet och hur din avgift påverkas vid förändrat ränteläge Föreningar har ofta flera lån med olika villkor (bindningstid och räntenivå) Genomsnittlig räntenivå 2020 är 2.18% Totala räntekostnader 2020 är 240 443 kr</p>		

JÄMFÖRELSEGRUPP: NÄRLIGGANDE FÖRENINGAR (2019)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår	Avstånd
Riksbyggen BRF Smedstorpet nr 2	3810	?	0 m
BRF Björken	1806	1956	5284 m
BRF Hörnet	1880	1965	10139 m
BRF Stomnätet	3910	?	48608 m
Riksbyggen BRF Åsikten Södra 1	5472	2018	34672 m
BRF Lillhamra 2	4699	2018	41970 m
BRF Kajplats 1	6364	2019	43618 m
BRF Viby Liljekonvalj	2502	2018	46773 m
BRF Björkallén	5708	2019	35336 m
BRF Österport 4	4721	2019	43126 m
BRF Åriket 3:1	4156	2015	34753 m
Medelvärde	4428	2018	?