

MEDLEMSMÖTE EKONOMI

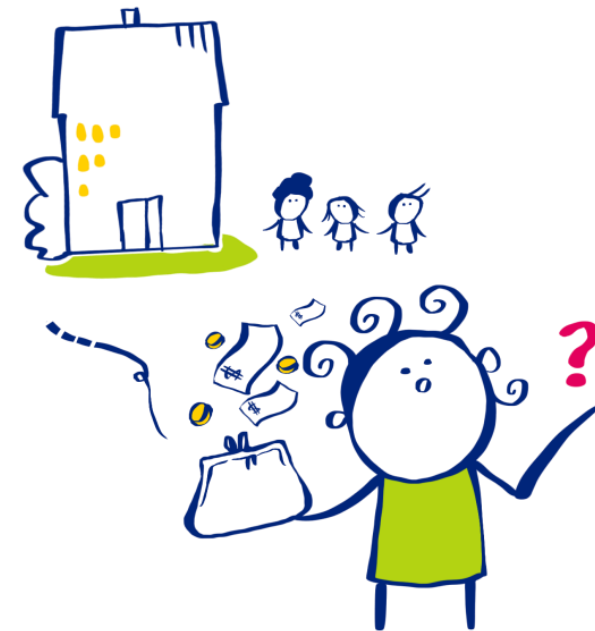
BRF KVARNEN I JÄRFÄLLA



HSB – där möjligheterna bor

NYCKELTAL

- Sparande
 - Likvidöverskott efter löpandekostnader
- Underhållsbehov
 - Kostnaden för slitaget på byggnaden
- Skuldsättning
 - Belåning per kvadratmeter
- Räntekänslighet
 - Föreningens exponering mot ränteändringar



STADGAR - §2 ÄNDAMÅL

- Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen



STADGAR - §2 ÄNDAMÅL

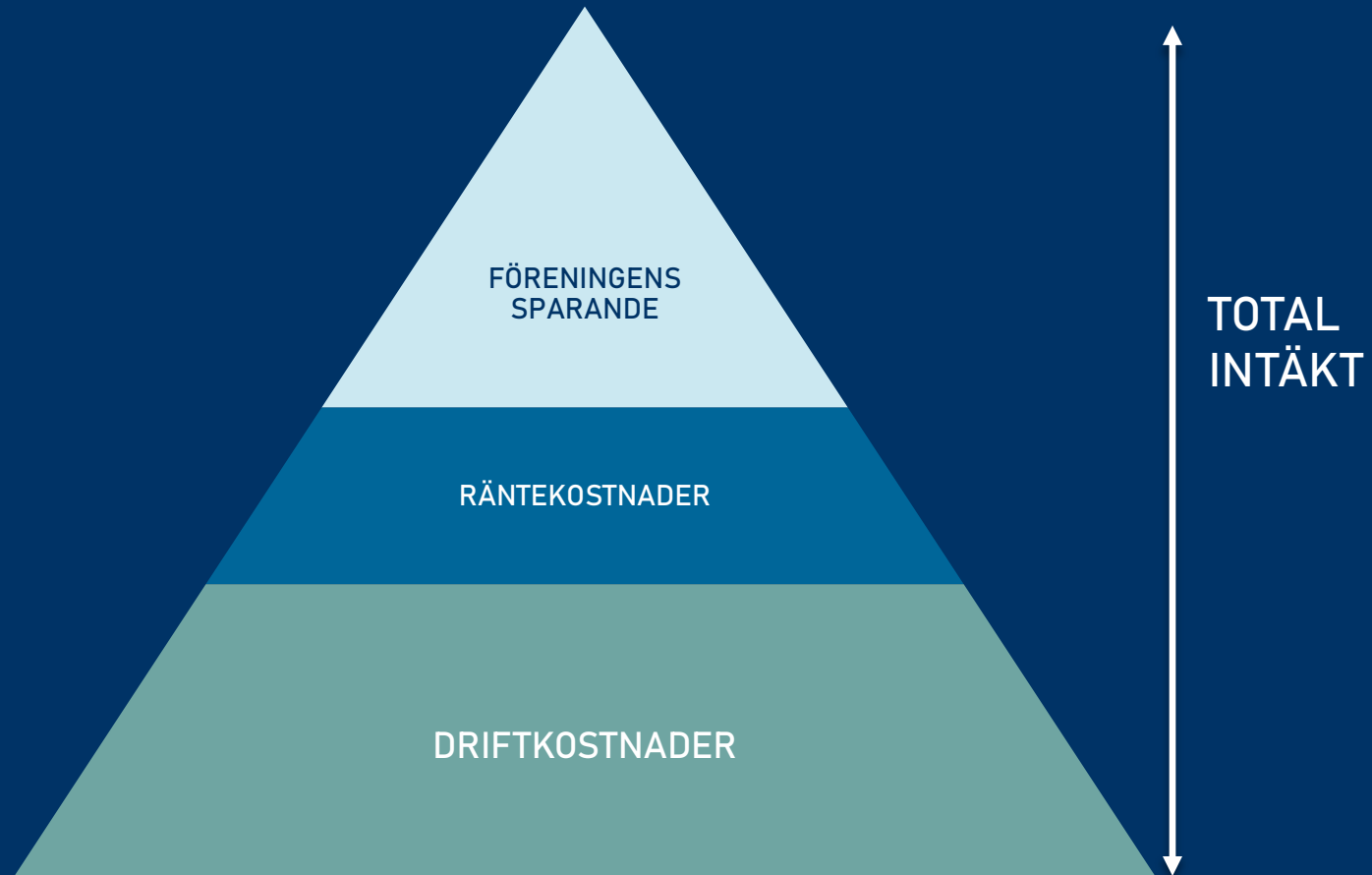
- Tillhandahålla ett så billigt boende som möjligt



- Underhåll av föreningens byggnad



SPARANDE OCH INTÄKTER



UNDERHÅLLSBEHOV



50 ÅR

KVM

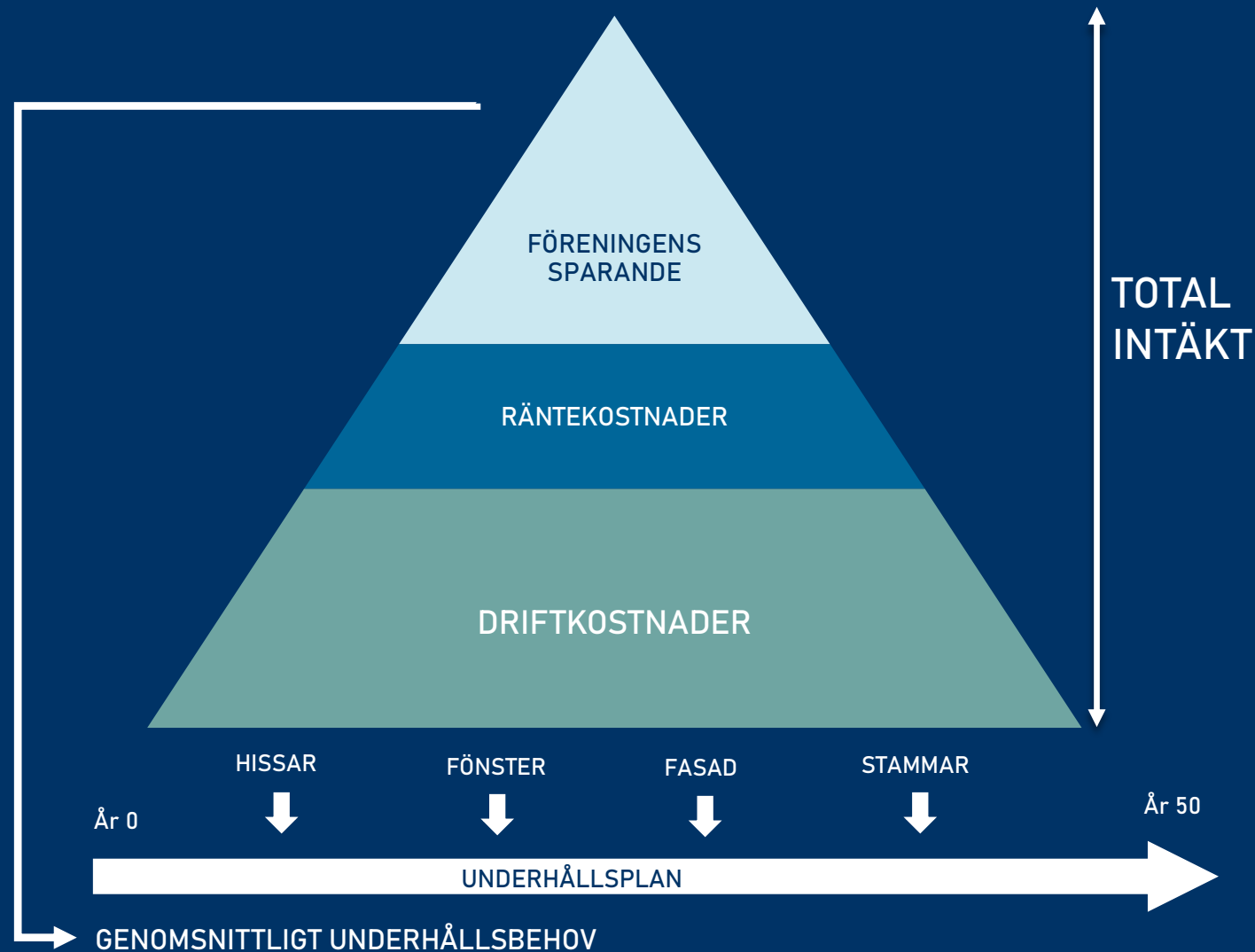
=

GENOMSNITTLIGT UNDERHÅLLSBEHOV



HSB – där möjligheterna bor

SPARANDE = UNDERHÅLLSBEHOV

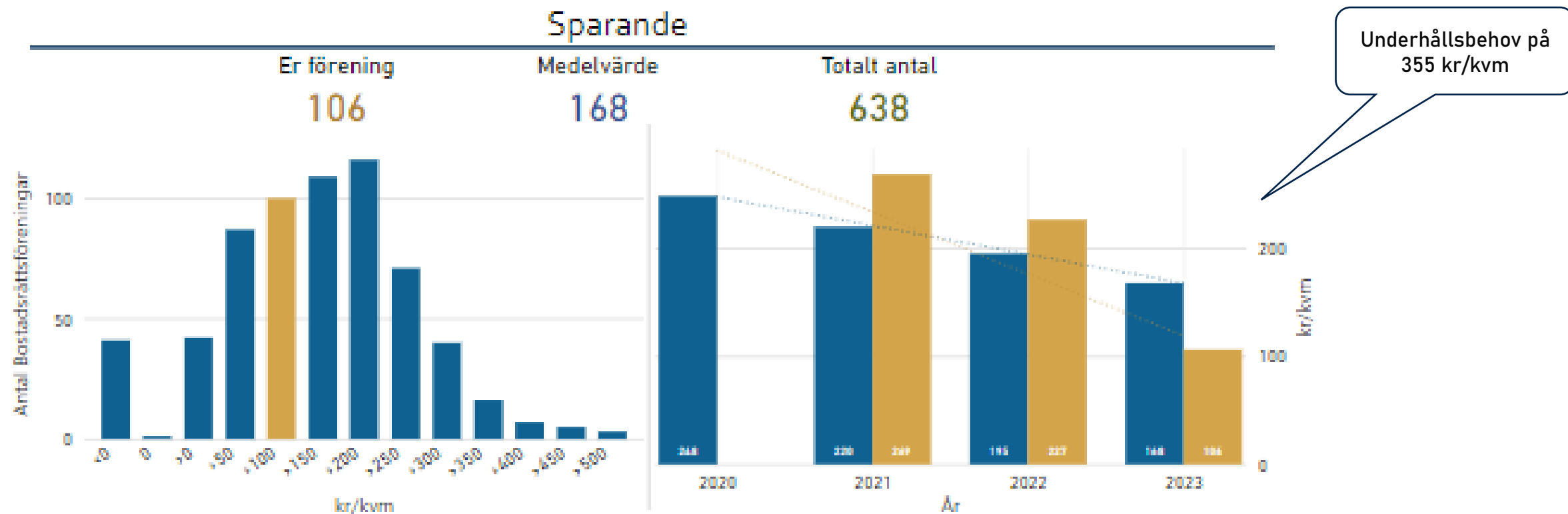


STADGAR - §11 ÅRSAVGIFT

- Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal
- Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet
- Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan

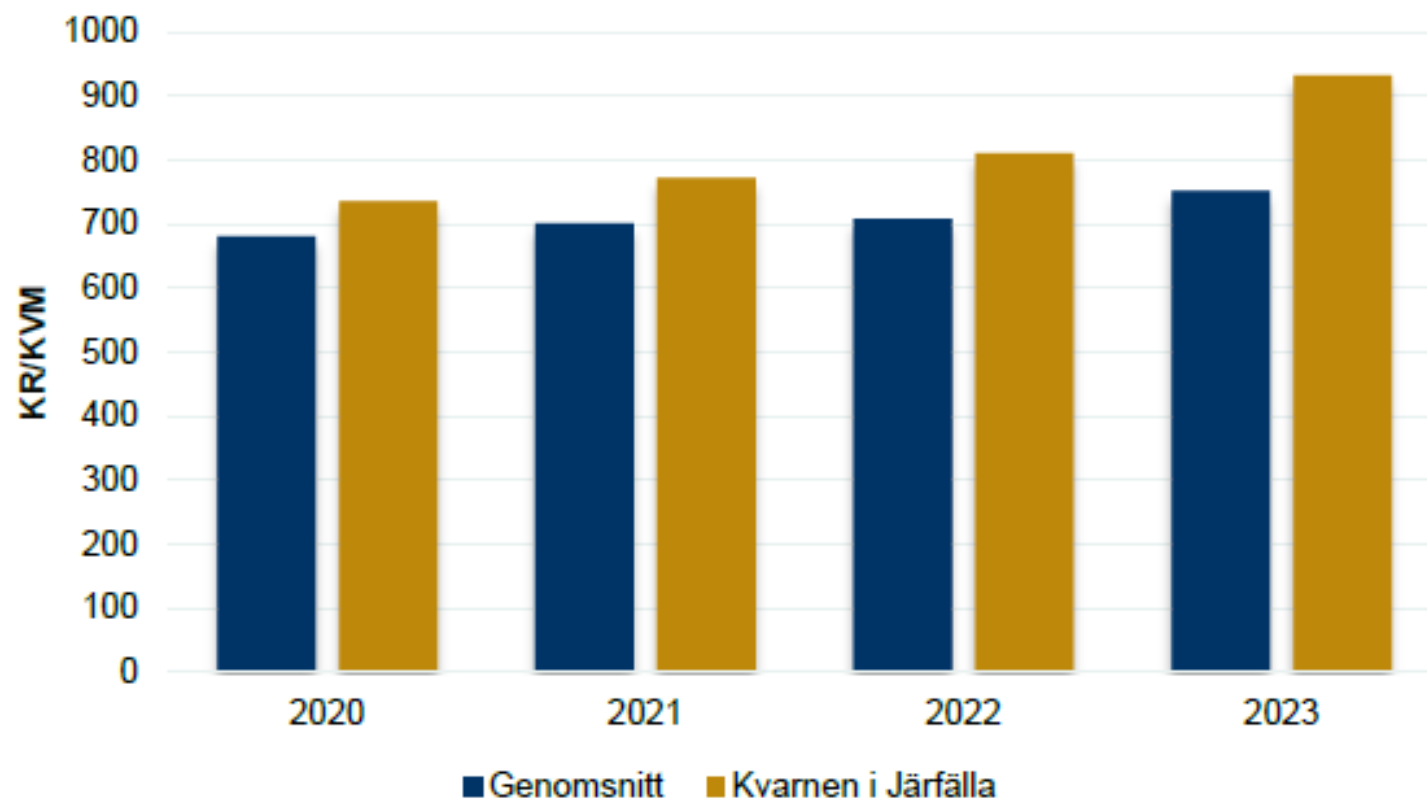


SPARANDE HISTORIK



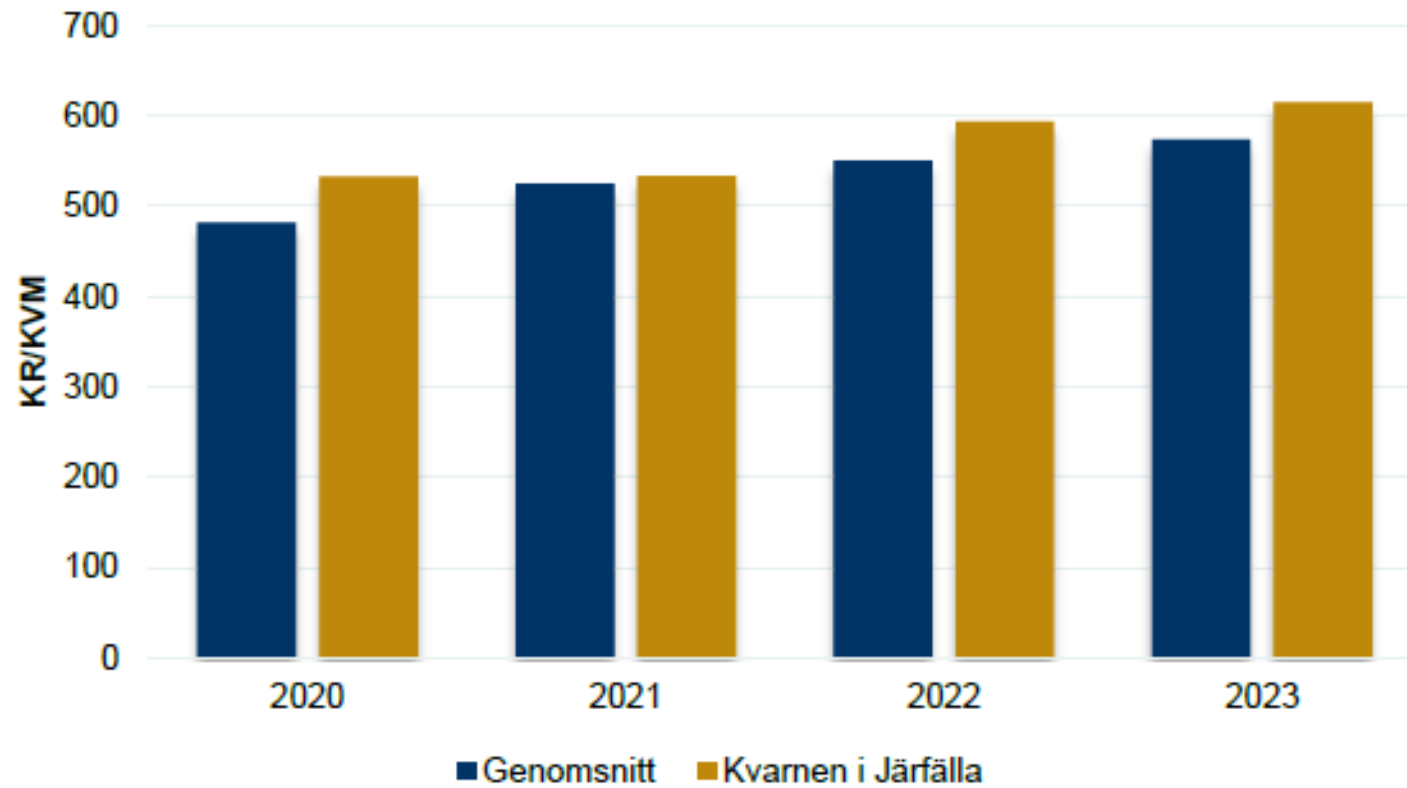
ÅRSavgifter

DIAGRAM 3. ÅRSavgIFT



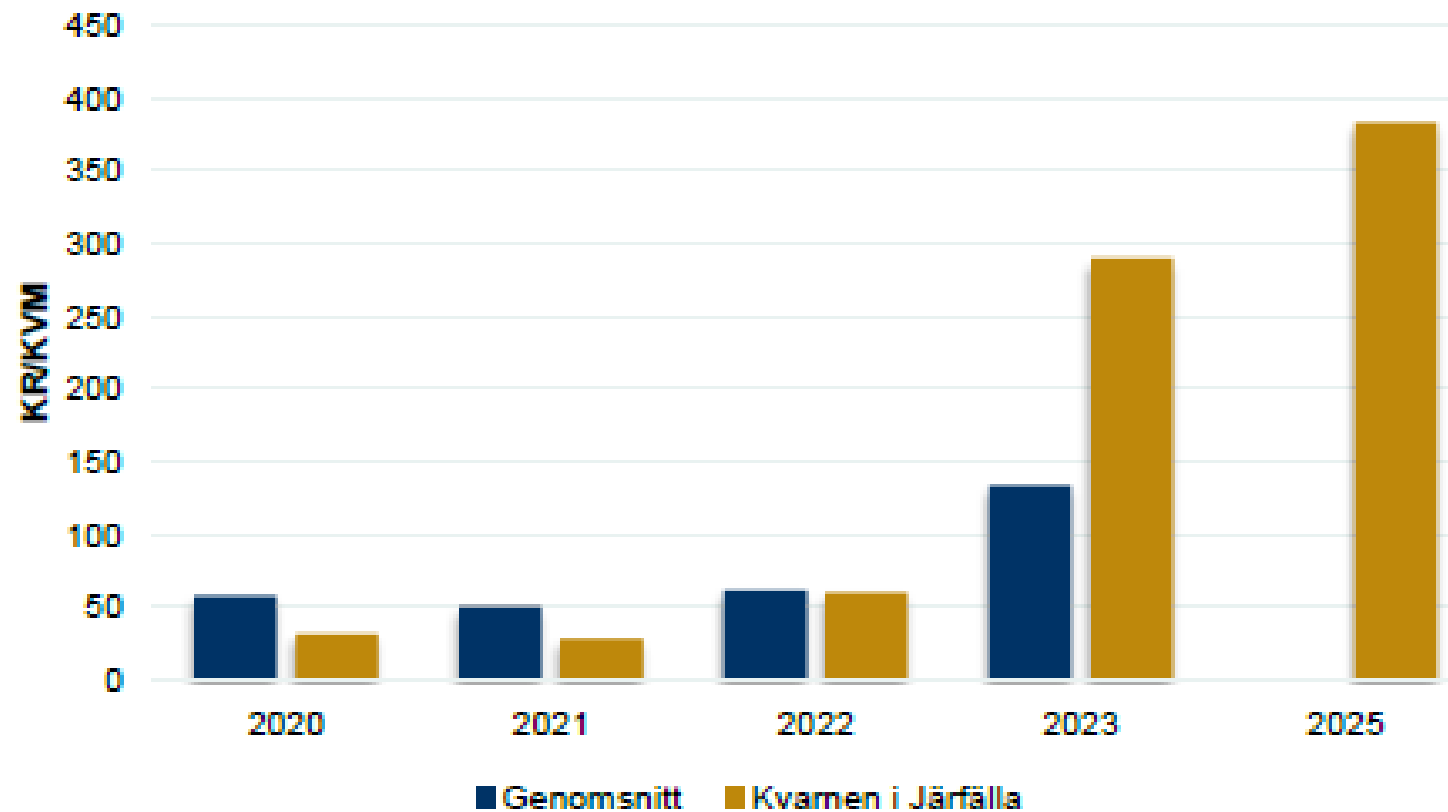
DRIFTKOSTNADER

DIAGRAM 5. TOTALA DRIFTKOSTNADER



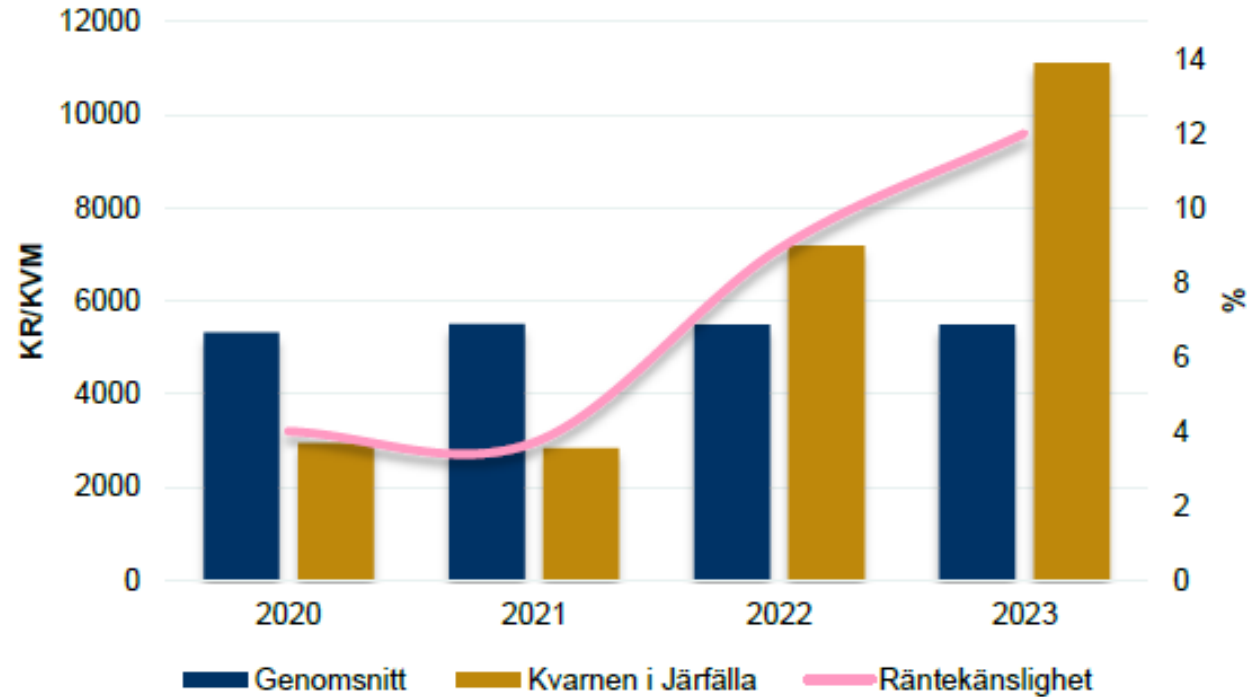
RÄNTEKOSTNADER

DIAGRAM 6. RÄNTEKOSTNADER



FINANSIERING

DIAGRAM 4. SKULDSÄTTNING & RÄNTEKÄNSLIGHET



RIKTVÄRDEN SKULDSÄTTNINGSGRAD (kr/kvm)

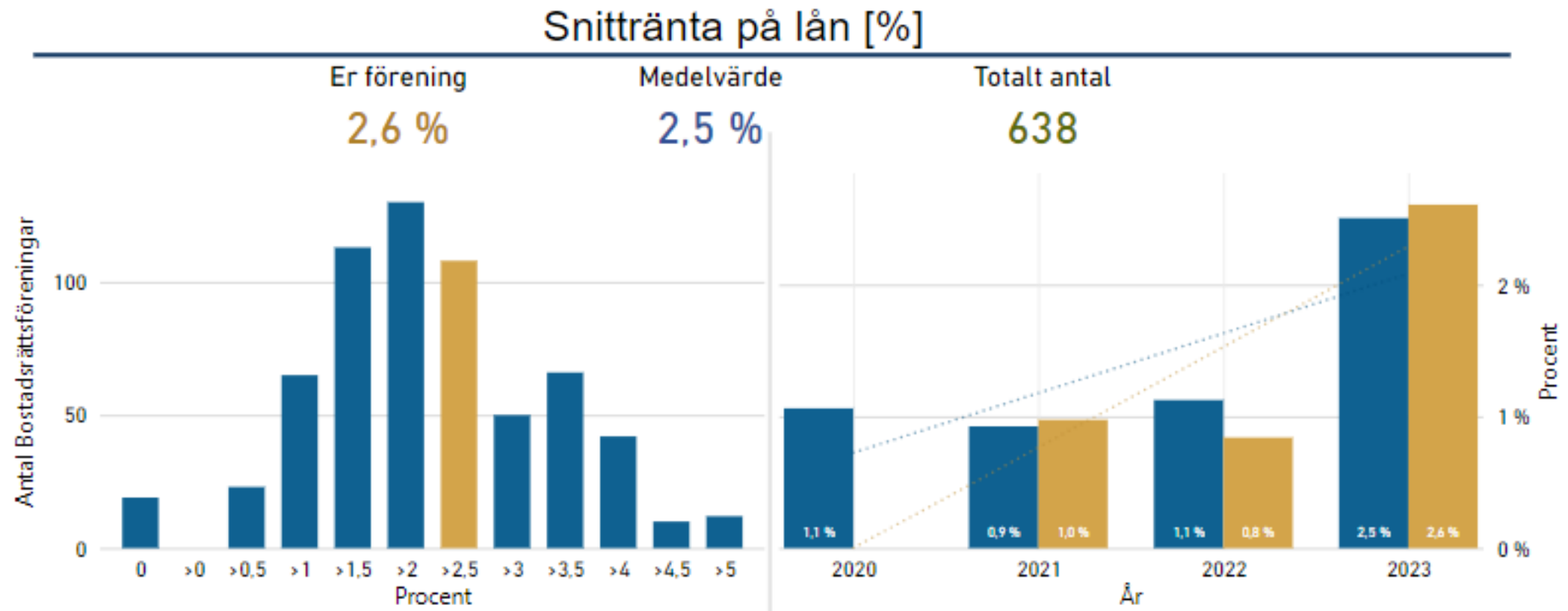
Låg	< 4 000
Normal	4 000–10 000
Hög	10 000–13 000
Väldigt hög	> 13 000

RIKTVÄRDEN RÄNTEKÄNSLIGHET (%)

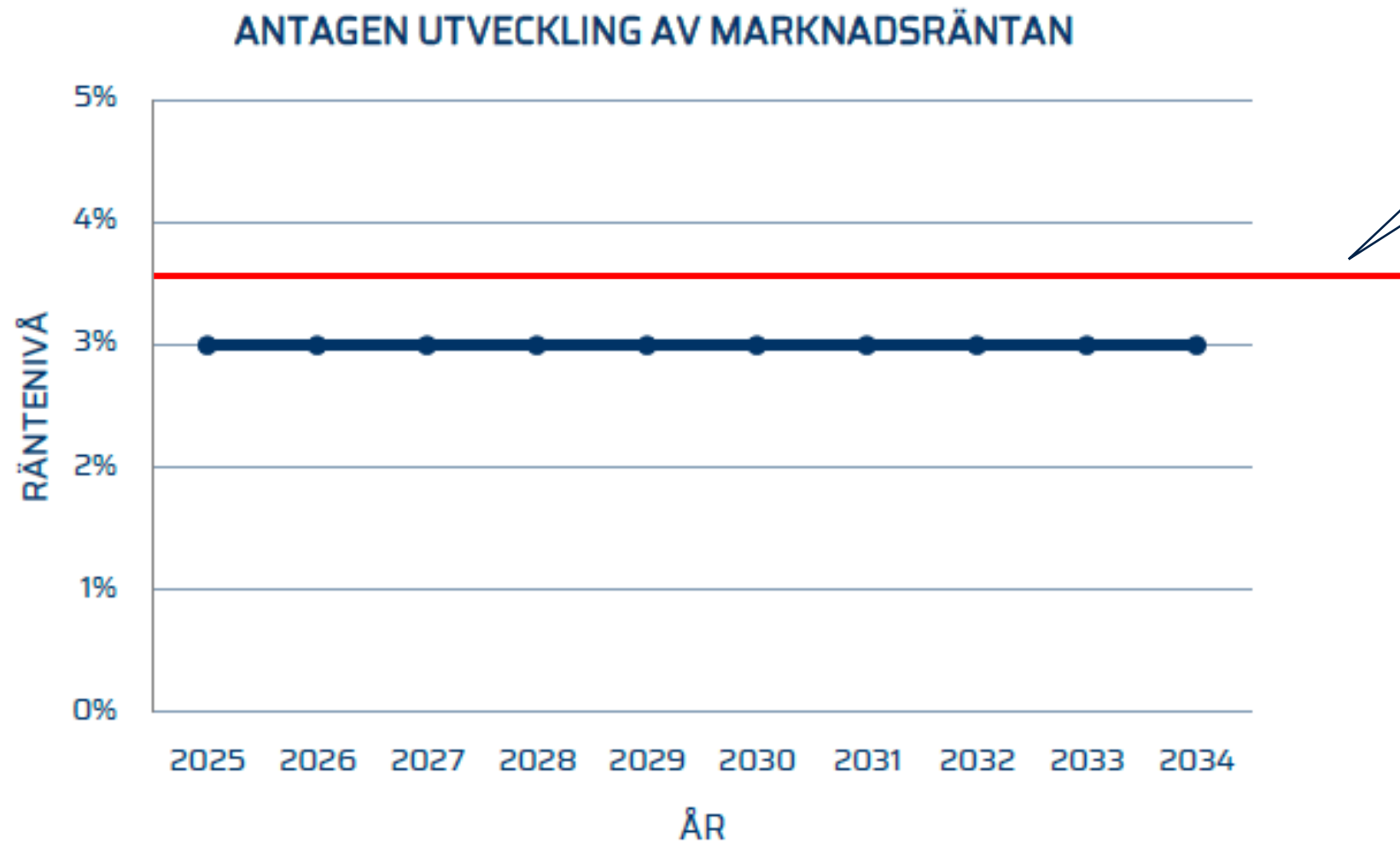
Lågt	< 5
Normal	5–9
Hög	9–15
Väldigt hög	> 15



GENOMSNIITSRÄNTA



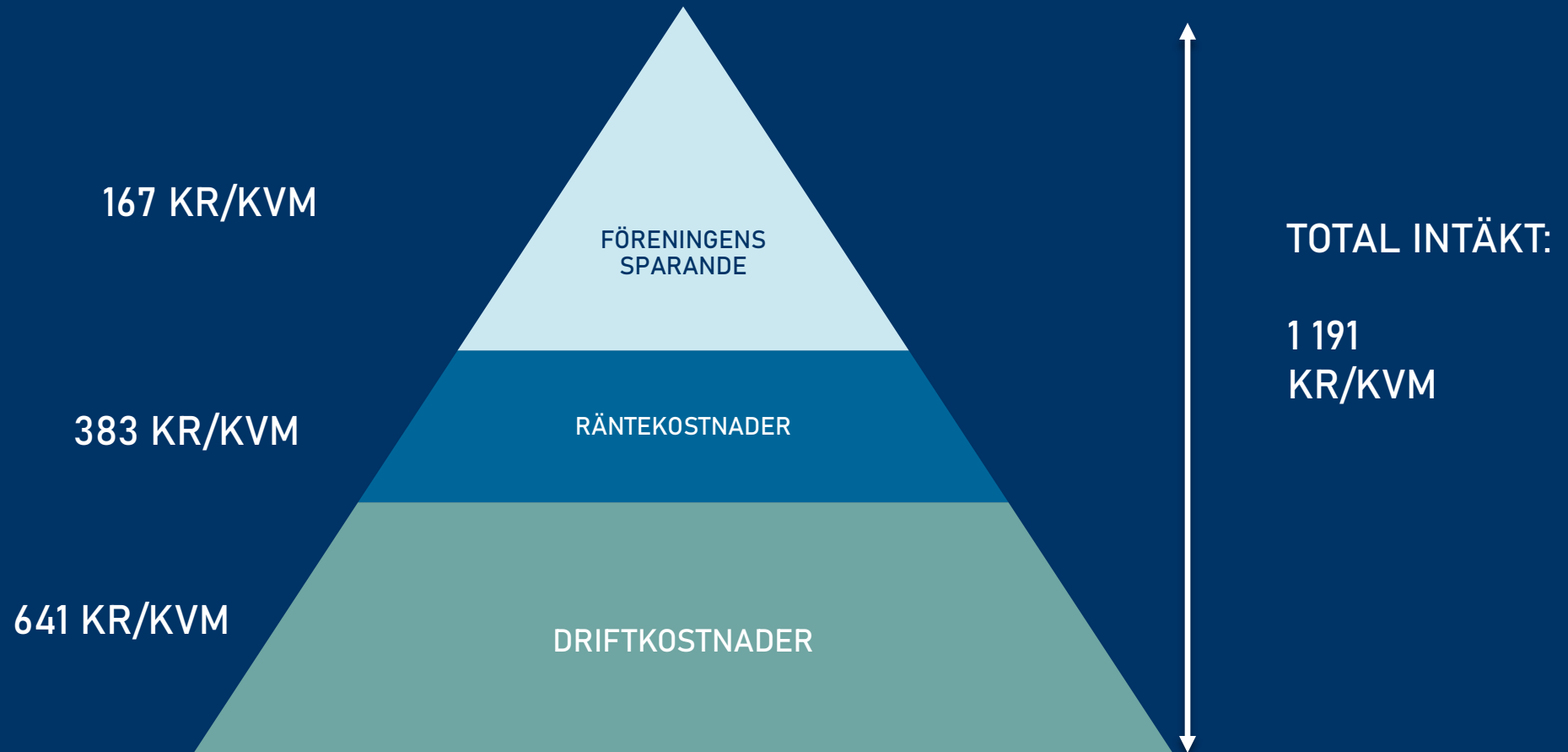
RÄNTEUTVECKLING



Genomsnittsränta
november 2024
Brf Kvarnen



SPARANDE 2025



PLANERAT UNDERHÅLL 2025-2034

TOTAL UNDERHÅLLSKOSTNAD 32 MKR

STÖRSTA ENSKILDA ÅTGÄRDER:

- FASADER, RELINING LIGGANDE STAM, 2030, 24 MKR
- BYTE TAKPAPP, 2033, 5 MKR



OSÄKERHETSFAKTORER

- Utveckling inflation/marknadsränta
- Utveckling driftkostnader
- Omvärldsfaktorer
- Oroligheter i Europa
- Israel med omnejd
- Klimat
- Presidentval



FRÅGOR?



HSB – där möjligheterna bor