

HSB BRF KVARNEN

2023-11-29



HSB – där möjligheterna bor

AKTUELLT LÄGE

Så hög kan din elräkning bli i vinter

Bered dig på en riktigt hård elstöt i vinter.

Priset på bensin och dieseln upp – igen

- **Ekonomer: Riksbanken chockhöjer räntan i september**

El, räntor och mat – så dyr blir december

Bered dig på en kostnadschock.

- **Bostadsrättsföreningar: ”Värmen och räntan höjer avgiften”**

Vatten

Kraftig höjning av priset på vatten

NYHETER

Det är inte bara mat, el och bränsle som skjuter i höjden. Nu chockhöjer många VA-bolag priset på vatten och avlopp. I Stockholms stad går priset upp med 25 procent, skriver TT.

Rejäl höjning av fjärrvärmepreis i Stockholm



STADGAR - §2 ÄNDAMÅL

§ 2 Bostadsrättsföreningens ändamål

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



STADGAR - §11 ÅRSAVGIFT

§ 11 Insatstal, andelstal och 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.



FÖRUTSÄTTNINGAR 2022

- Genomsnittslägenhet: 73 m², 3 RoK
- Årsavgift genomsnitt: 59 130 kr/år



HUR FÖRDELAR SIG INTÄKTER OCH KOSTNADER

- UTFALL 2022

- Årsavgift/månad: 4 928 kr/mån
- Drift/månad: - 3 583 kr/mån
- **Ränta/månad: - 365 kr/mån**
- Underhåll/månad: - 243 kr/mån
- Amort/månad: - 681 kr/mån

- Återstår/mån: 56 kr/mån

- BUDGET 2023

- Årsavgift/månad: 5 670 kr/mån
- Drift/månad: - 4 356 kr/mån
- **Ränta/månad: - 1 795 kr/mån**
- Underhåll/månad: - 0 kr/mån
- Amort/månad: - 681 kr/mån

- Återstår/mån: - 1 162 kr/mån



HUR FÖRDELAR SIG INTÄKTER OCH KOSTNADER

- BUDGET 2024
 - Årsavgift/månad: 6 521 kr/mån
 - Drift/månad: - 3 753 kr/mån
 - **Ränta/månad: - 2 841 kr/mån**
 - Underhåll/månad: - 43 kr/mån
 - Amort/månad: - 681 kr/mån
 - Återstår/mån: - 797 kr/mån
 - Övriga intäkter: 438 kr/mån
- Räntekostnaderna ser ut att kunna bli lägre än budgeterad.
 - Styrelsen jobbar aktivt med att minska driftkostnaderna
 - Kostnad för vattenskador minskar kraftigt
 - Försäkringspremien bör kunna sänkas ordentligt.



RIKTVÄRDEN SKULDSÄTTNINGSGRAD (kr/kvm)

Låg	< 3 000
Normal	3 000 - 9 000
Hög	9000 - 15 000
Mycket hög	> 15 000

RIKTVÄRDEN RÄNTEKÄNSLIGHET (%)

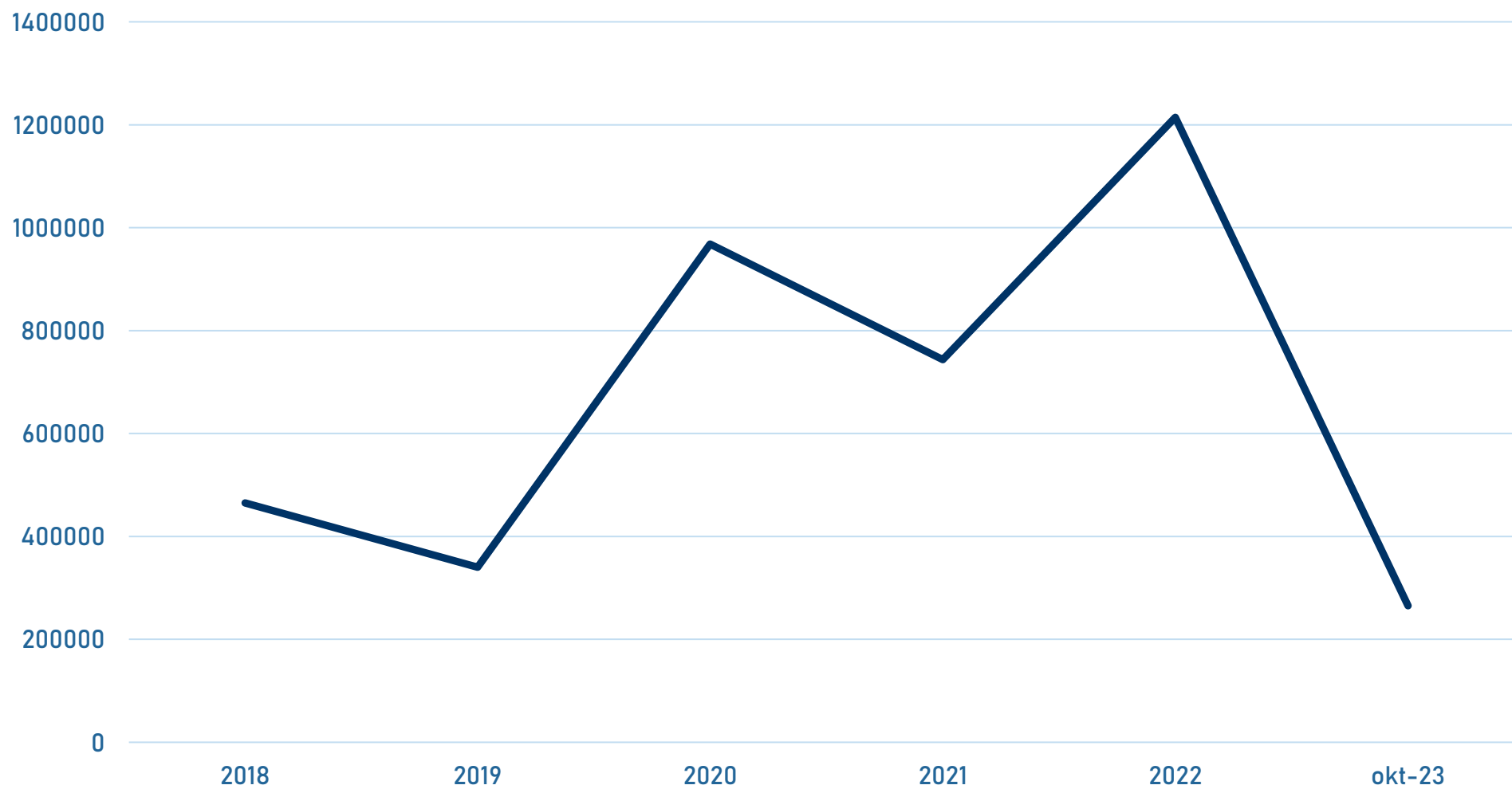
Låg	< 5
Normal	5 - 9
Hög	9 - 15
Mycket hög	> 15



- Beräknad skuldsättning i slutet av 2024: 10 973 kr/totalyta
 - Beräknad skuldsättning i slutet av 2033: 8 825 kr/totalyta
 - Beräknad räntekänslighet i slutet av 2024: 10%
 - Beräknad räntekänslighet i slutet av 2033: 7%
-
- Skuldsättningen beräknas gå från att vara hög till att vara normal
 - Räntekänsligheten beräknas gå från att vara hög till normal
-
- Fullständigt normala nivåer i samband med stora underhållsåtgärder som ni utfört, balkong- och stamreovering



VATTENSKADOR 2018 – 2023 OKTOBER



Jonas Melander

Ekonom

010-442 50 05

Jonas.melander@hsb.se

Håkan Lindal

Analytiker

010-442 50 26

hakan.lindal@hsb.se

