

MEDLEMSMÖTE BRF MAGELUNGEN



HSB – där möjligheterna bor

§ 2 Bostadsrättsföreningens 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.

- **TILLHANDAHÅLLA ETT SÅ BILLIGT BOENDE SOM MÖJLIGT**



- **UNDERHÅLL AV FÖRENINGENS BYGGNAD**

- **SPARANDE**

Likvidöverskott efter löpandekostnader

- **UNDERHÅLLSBEHOV**

Kostnaden för slitaget på byggnaden

- **SKULDSÄTTNINGSGRAD**

Belåning per kvadratmeter



SPARANDE OCH INTÄKTER



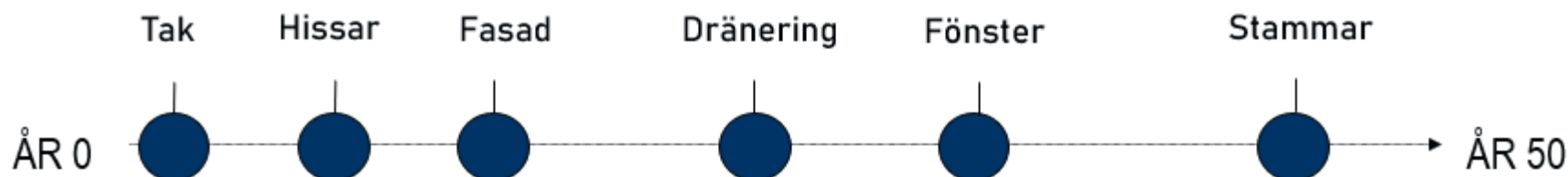
HSB – där möjligheterna bor



UNDERHÅLLSBEHOV



HSB – där möjligheterna bor



Sammanlagt underhållsbehov

50 år

Kvm

=

GENOMSNITTLIGT UNDERHÅLLSBEHOV

(275-350 KR/KVM)

UNDERHÅLLSBEHOV



HSB – där möjligheterna bor



Sammanlagt underhållsbehov

50 år

Kvm

=

278 KR/KVM

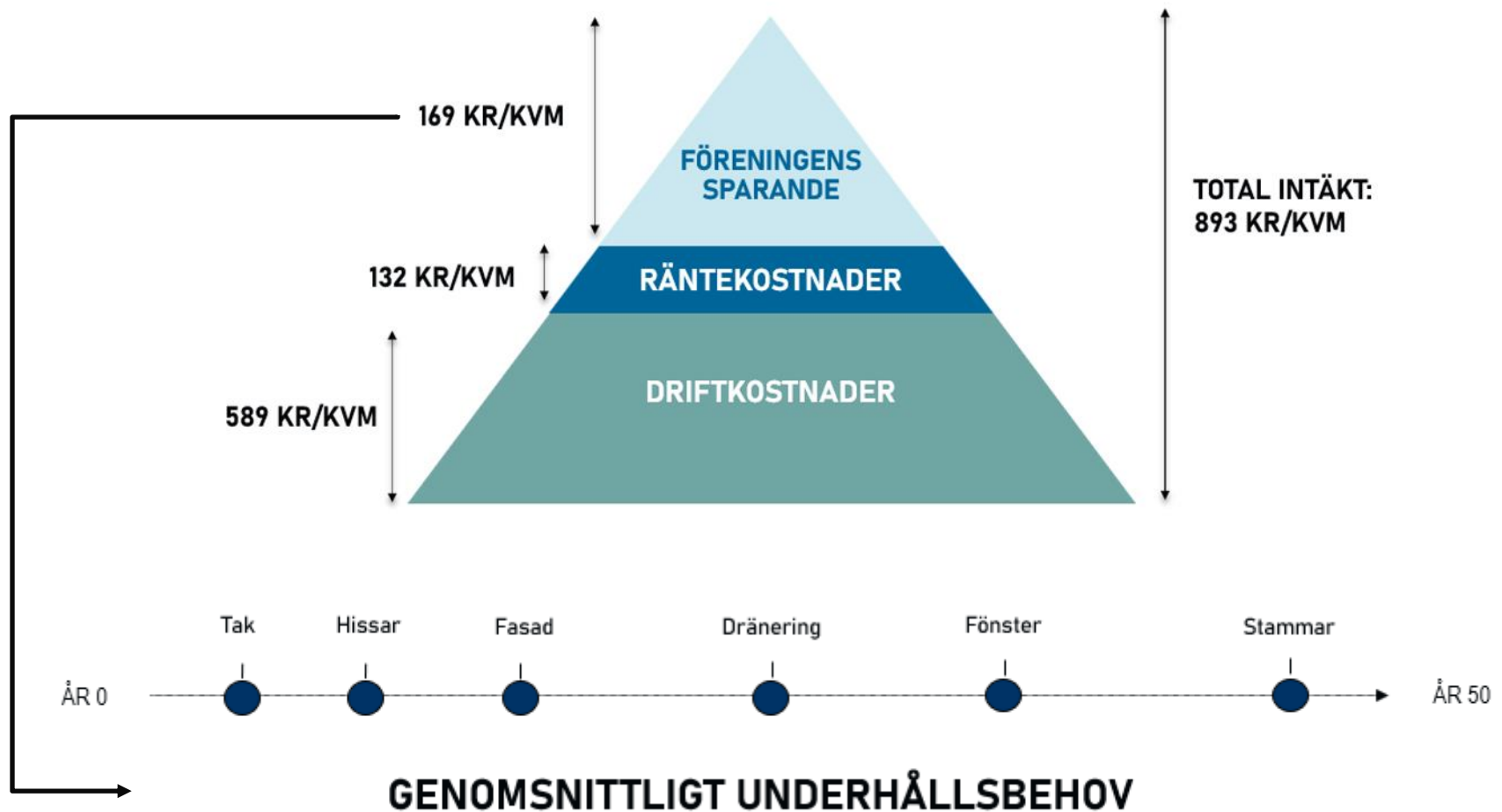
RÖD = MAGELUNGEN

SVART = GENOMSNITT

SPARANDE = UNDERHÅLLSBEHOV



HSB – där möjligheterna bor



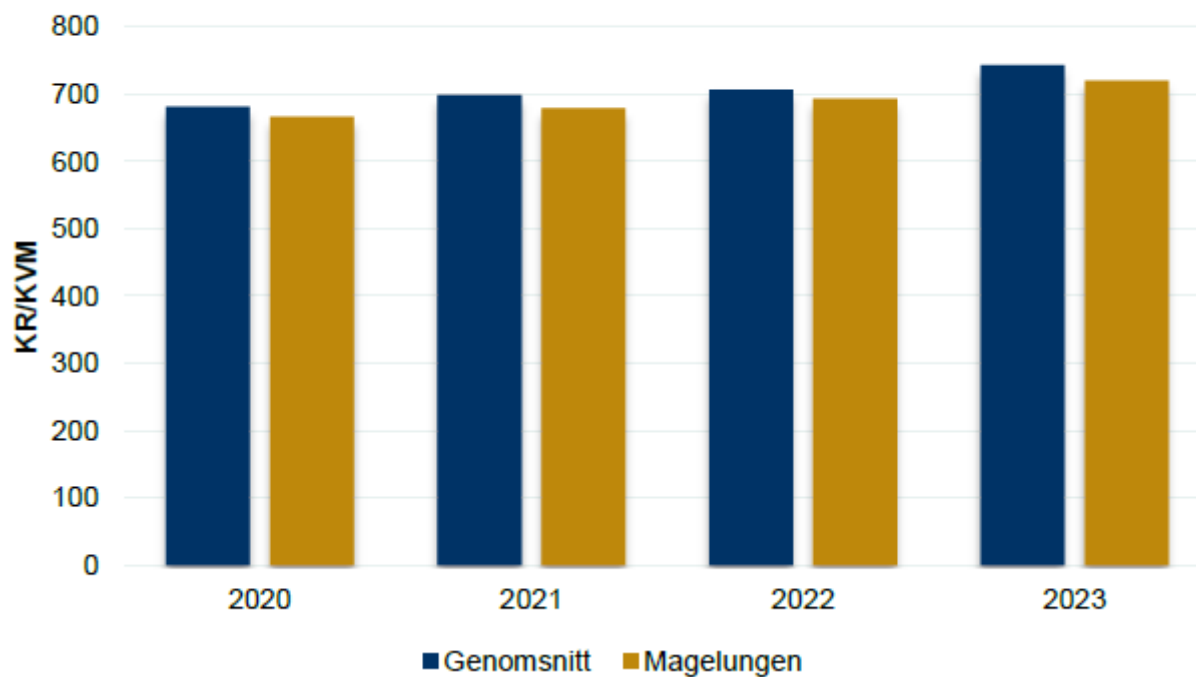
§ 11 Insats, andelstal och årsavgift

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.

DIAGRAM 3. ÅRSavgIFT



Årsavgift 2025
832 kr/kvm

DIAGRAM 3. ÅRSavgIFT

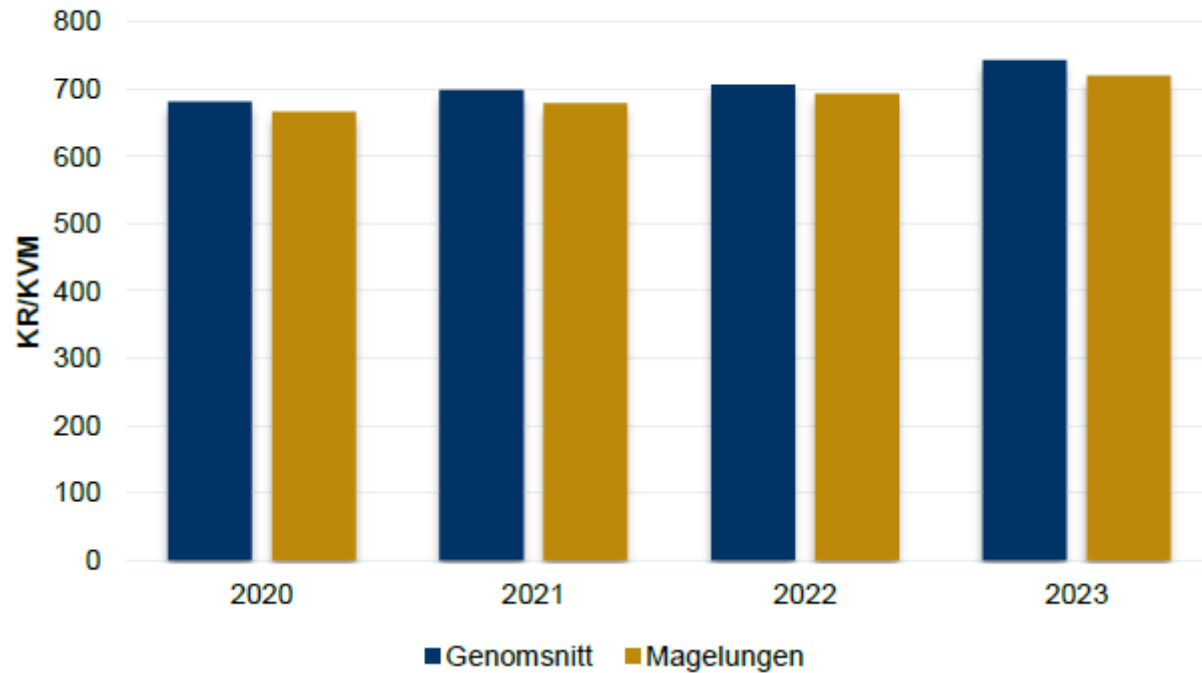


DIAGRAM 5. TOTALA DRIFTKOSTNADER

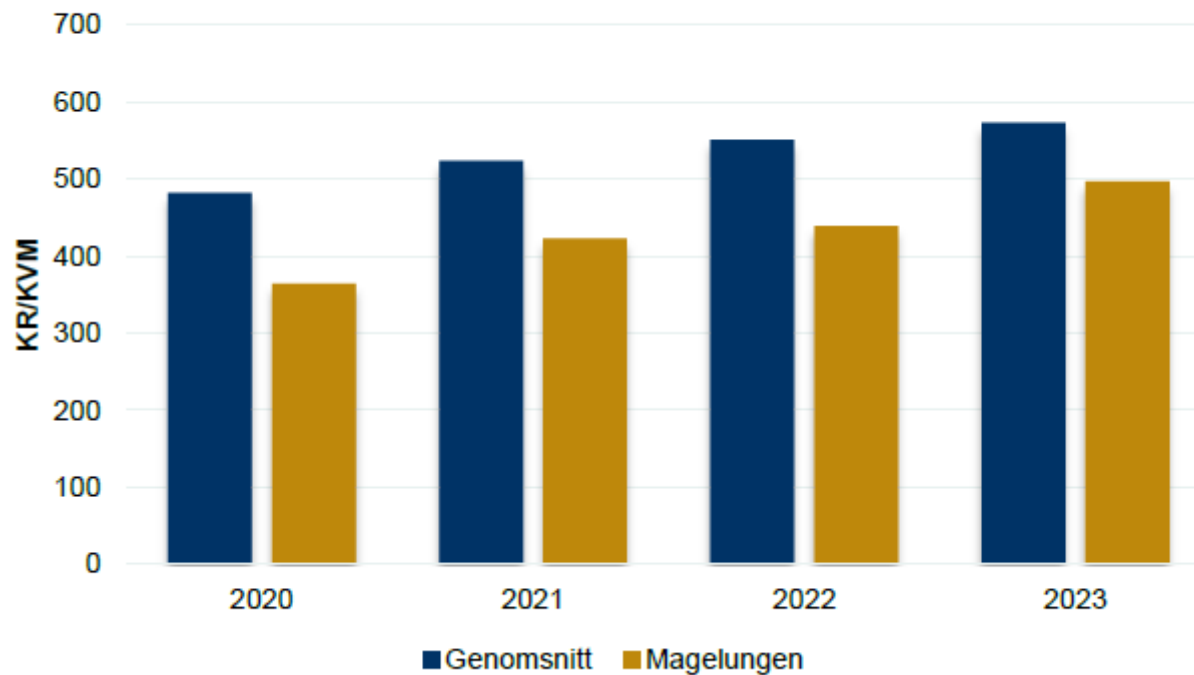
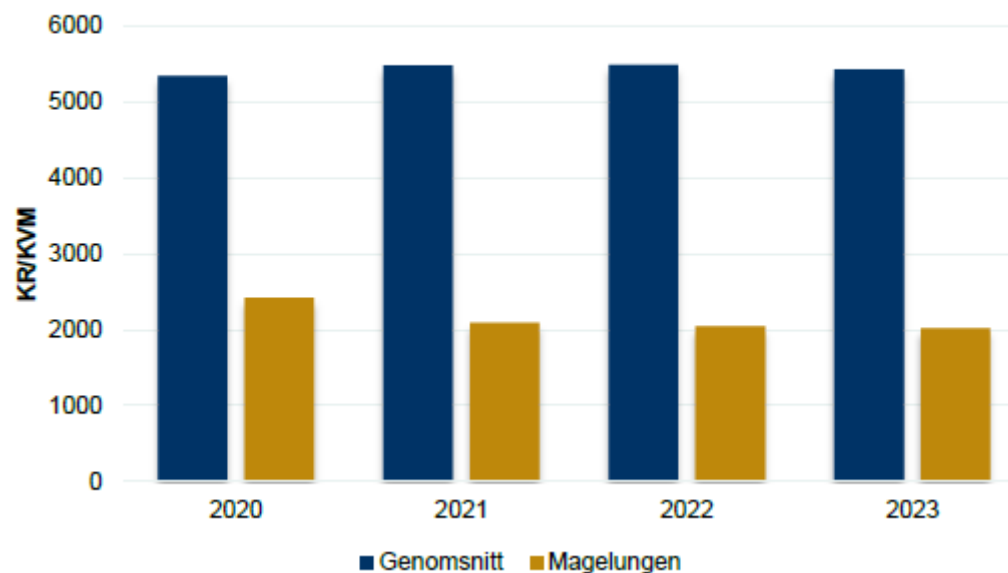


DIAGRAM 4. SKULDSÄTTNING & RÄNTEKÄNSLIGHET



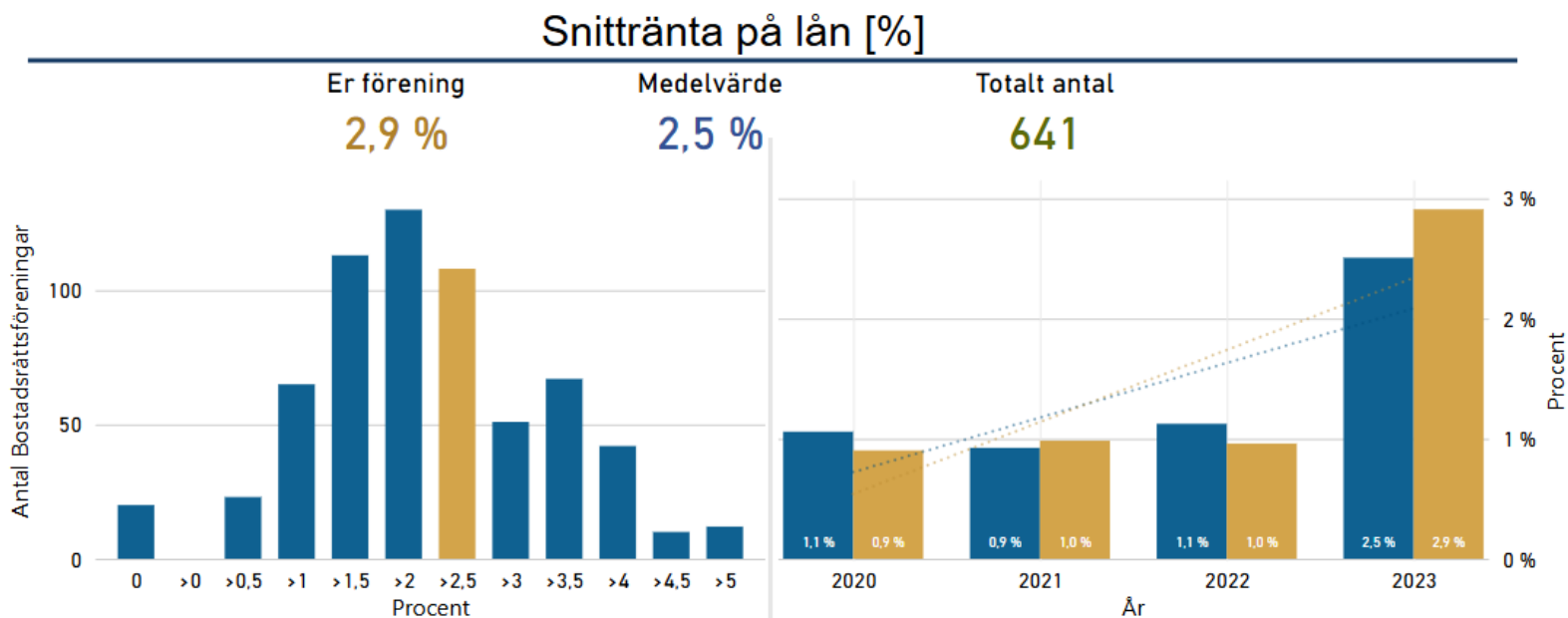
RIKTVÄRDEN SKULDSÄTTNINGSGRAD (kr/kvm)

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

GENOMSNIITTSRÄNTA



HSB – där möjligheterna bor



ANTAGEN RÄNTEUTVECKLING

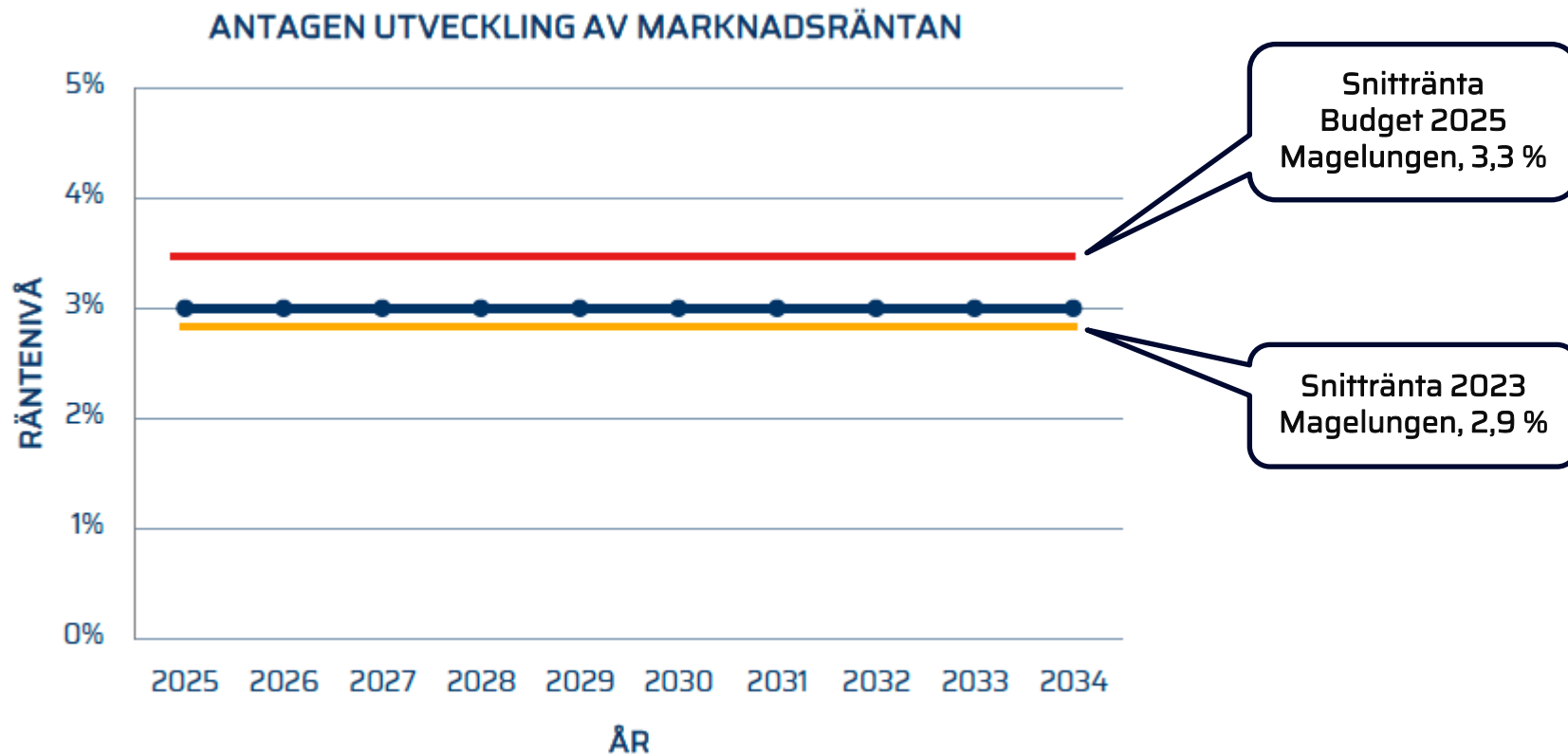
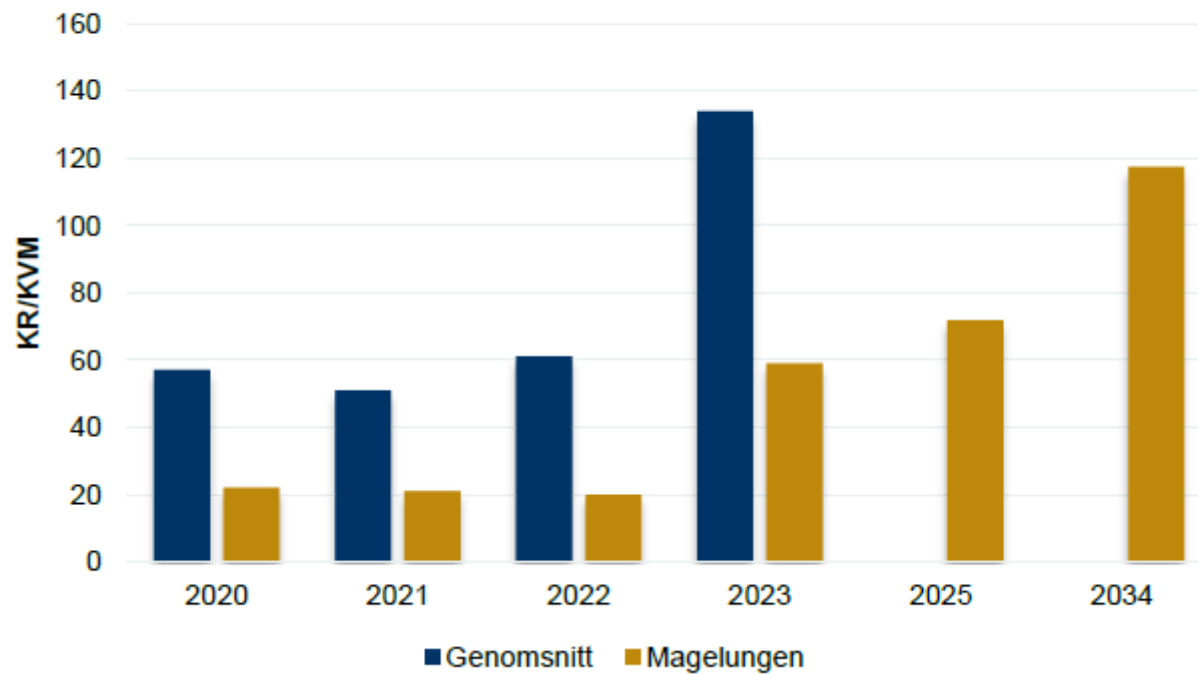


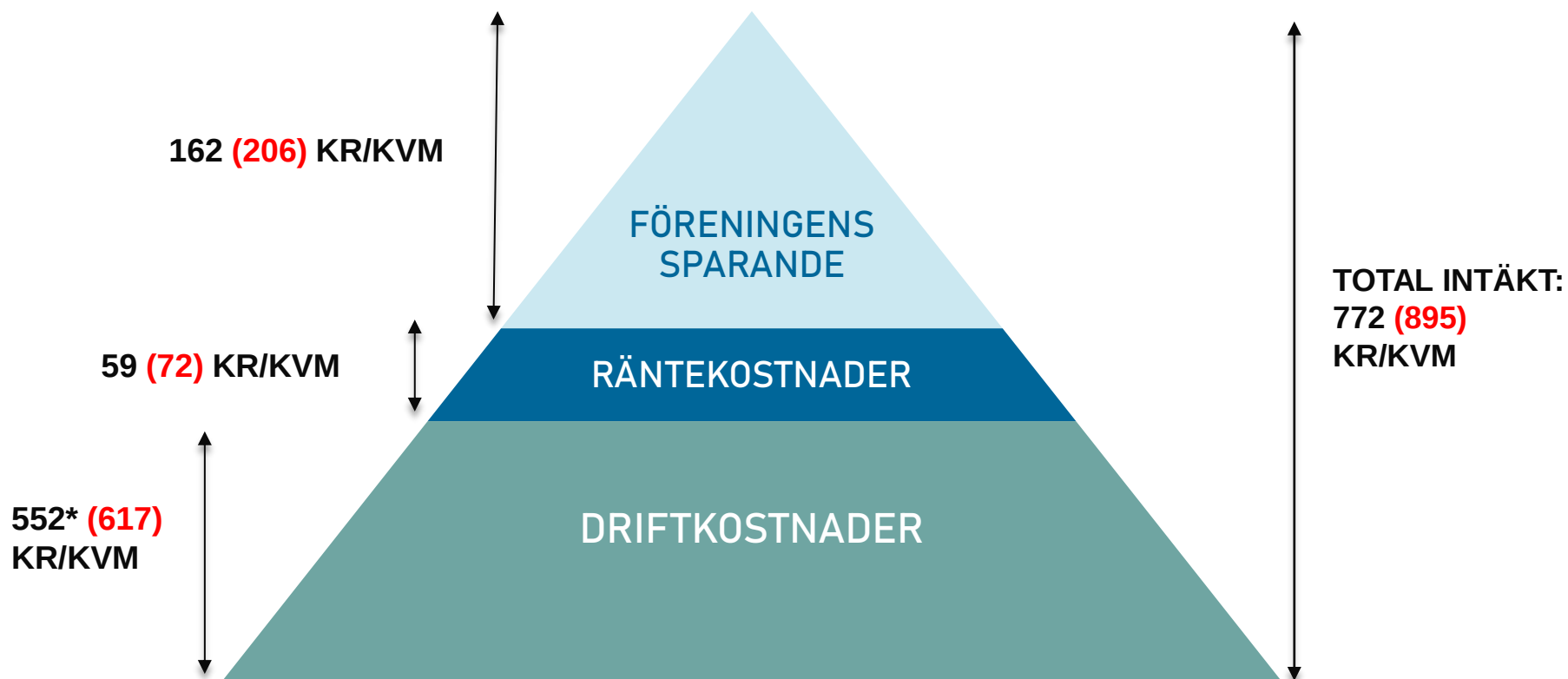
DIAGRAM 6. RÄNTEKOSTNAD



SPARANDE 2025 (BUDGET)



HSB – där möjligheterna bor



MAGELUNGEN 2023 ÅRSREDOVISNING
MAGELUNGEN 2025 BUDGET

UNDERHÅLLSBEHOV



HSB – där möjligheterna bor



Sammanlagt underhållsbehov

50 år

Kvm

=

278 KR/KVM

PLANERAT UNDERHÅLL 2025-2034

Total underhållskostnad 154 mkr

Största enskilda åtgärder:

Relining 2025	12 mkr
Fönster 2026-2029	47 mkr
Fasad 2027-2030	21 mkr
Dränering 2028-2030	18 mkr
Tak 30 mkr, 2033-2034	30 mkr

Till detta tillkommer ökade driftkostnader

FINANSIERING FRAMTIDA UNDERHÅLL



HSB – där möjligheterna bor

Total underhållskostnad	154 MKR
-------------------------	---------

Räntekostnad (3 %)	4,6 MKR
--------------------	---------

Årsavgift 2025	26 MKR
----------------	--------

Räntekostnad/årsavgift	18 %
------------------------	------



HSB – där möjligheterna bor

FRÅGOR

Robert Öberg
010 – 442 11 31
analys.stockholm@hsb.se