

BRF-analys

BRF Riddarsporren

169 lägenheter - Norrtälje

A+

2018

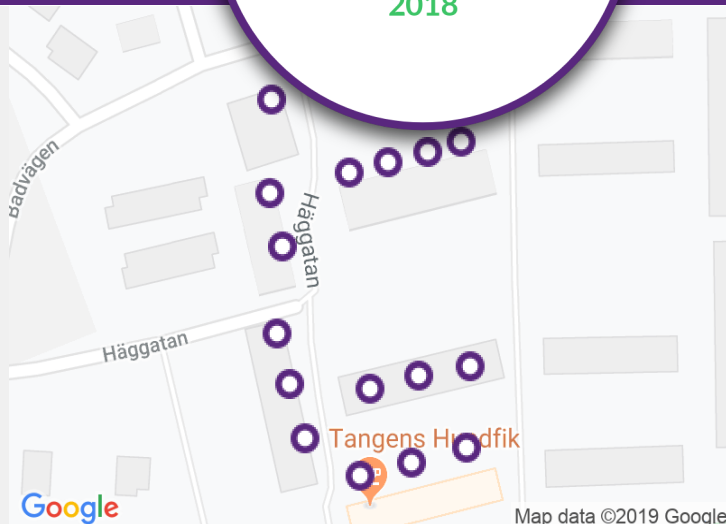
Org.nummer: 714400-2784

Registreringsår: 1967

Byggnadsår: 1971

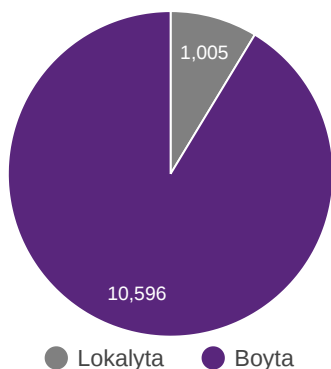
Beskattningsstatus: Äkta

Äger mark: Ja



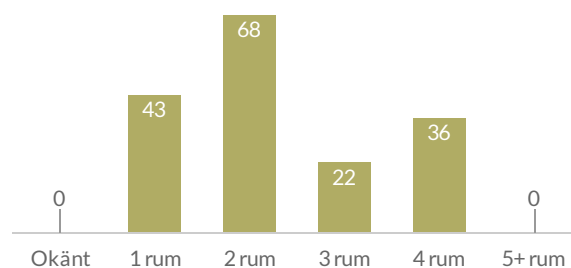
Fördelning av totalyta

Totalt: 11601 kvm



Lägenhetsfördelning

169 lägenheter


 62 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 uppdateras. Läs mer på support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem

Besök:

allabrf.se/brf-riddarsporren-norrtalje

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

allabrf.se/brf-riddarsporren-norrtalje/lagenheter

för att värdera en lägenhet i BRF Riddarsporren

allabrf.se/betygssystem

för mer information om betygssystemet

allabrf.se/analysguide

tips, statistik och information för spekulanter

SAMMANFATTNING		A+		A	
NYCKELTAL	VIKT	2018		2017	
		Betyg	Värde	Betyg	Värde
Belåning Föreningslån per kvm	30%	A++	1 795 kr	A++	1 881 kr
Avgiftsnivå Årsavgift per kvm	20%	A	602 kr	A	591 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kvm	20%	A	95 kr	C	16 kr
Hysesintäkter och övriga intäkter Hyses- och övriga intäkter i % av totala intäkter	10%	A	12.5%	A	10.5%
Rörelsekostnader Rörelsekostnader per kvm	10%	B	517 kr	B	569 kr
Räntekänslighet Föreningens räntekänslighet i %	10%	A++	3.0%	A++	3.2%

INFORMATION

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

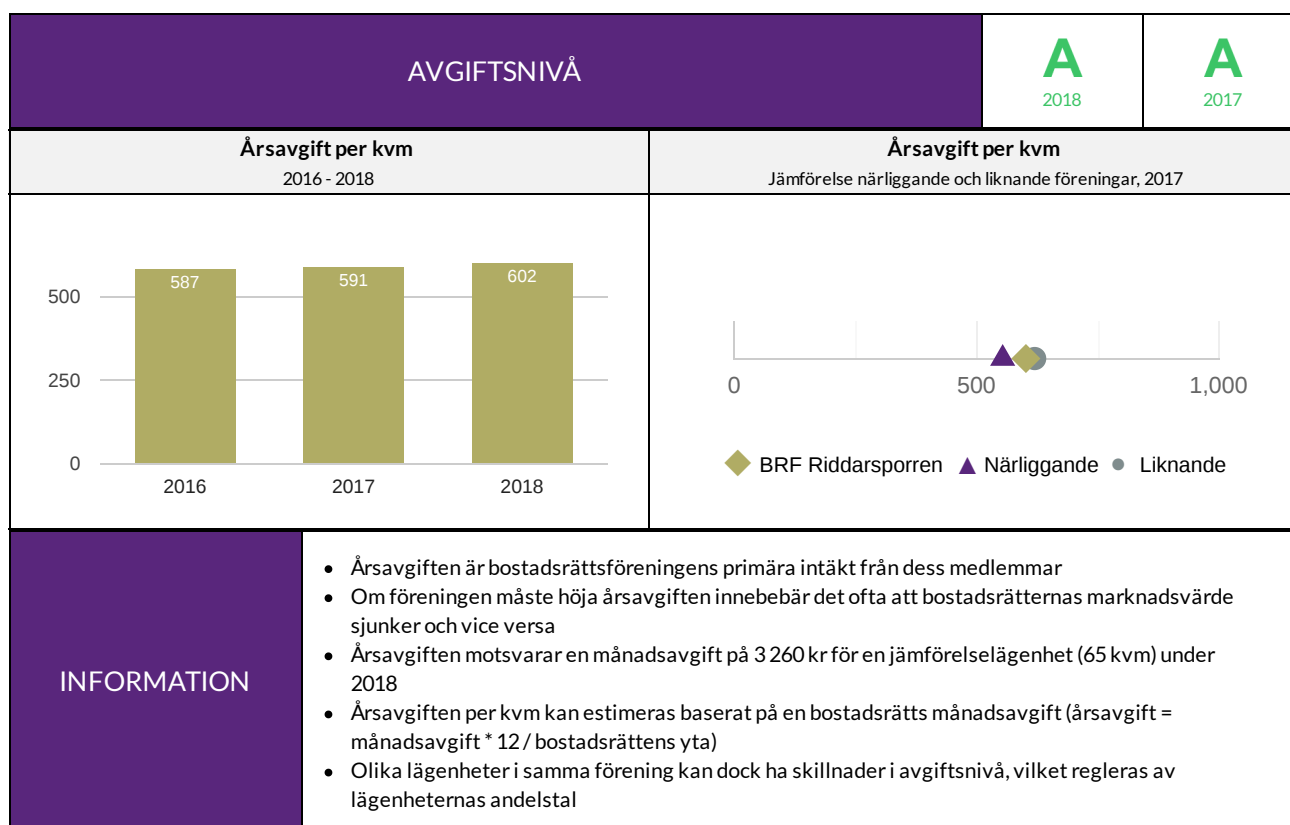
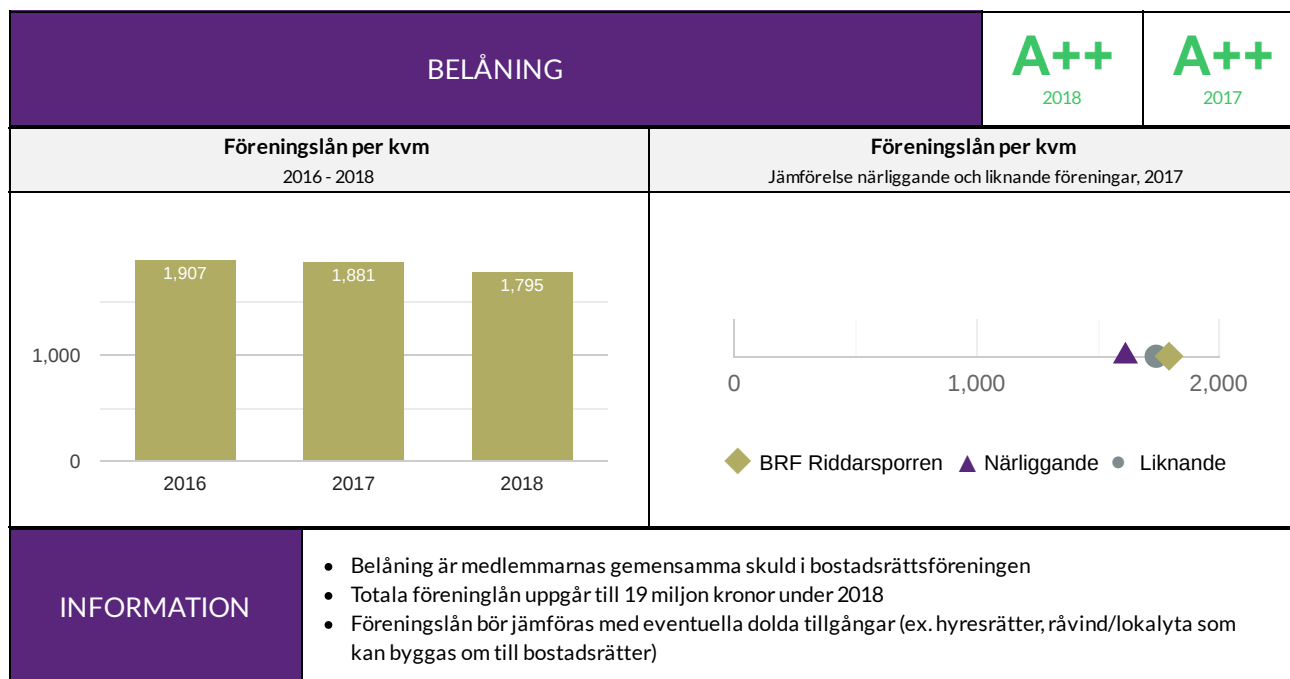
DEFINITIONER

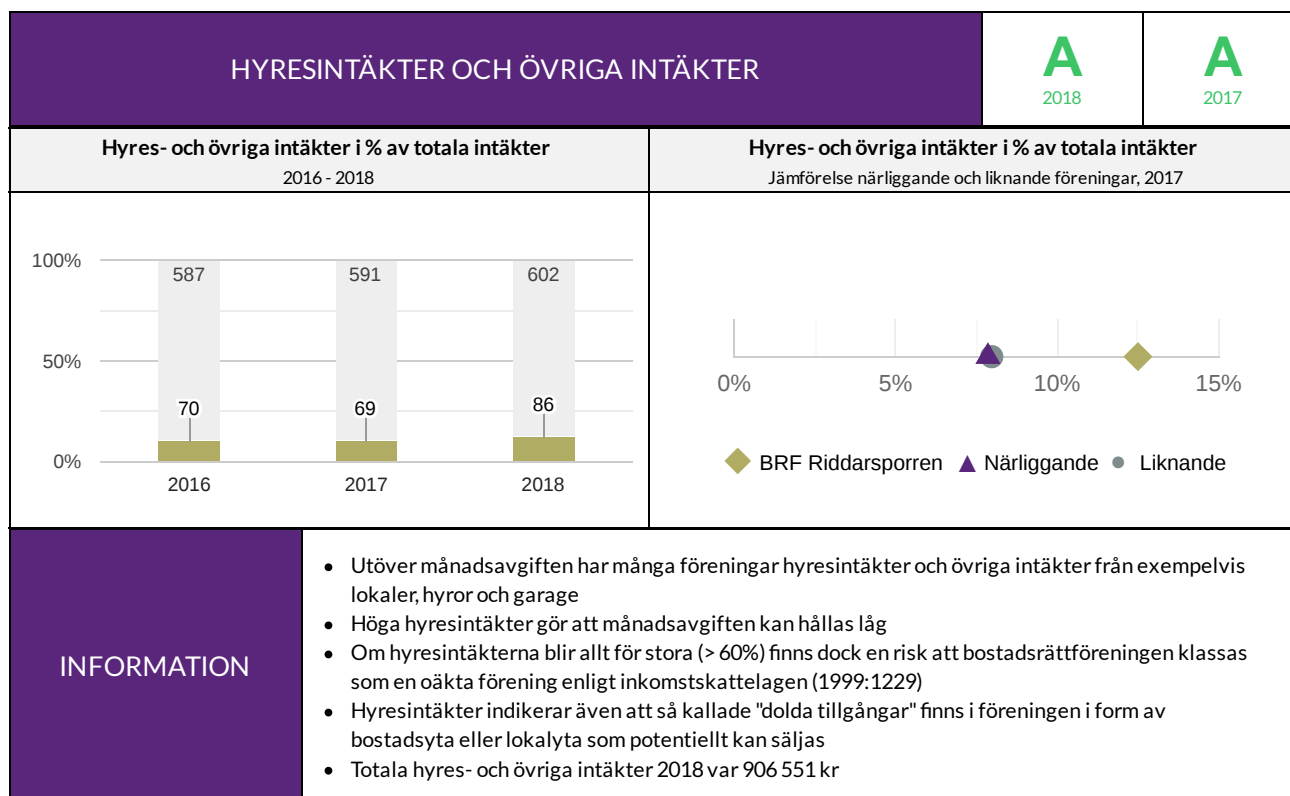
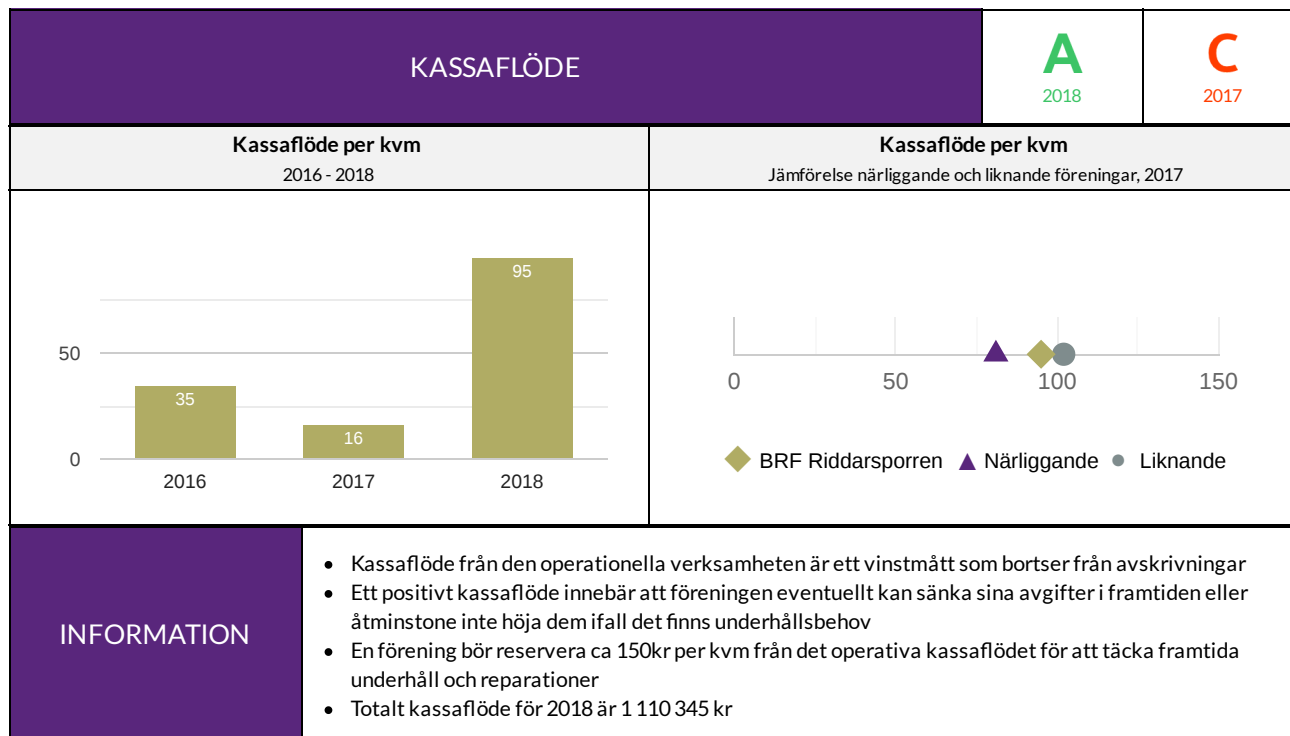
- Belåning (eller föreningslån) per kvm boyta mäter medlemmarnas gemensamma skuld och beräknas på föreningens totala långfristiga skulder
- Avgiftsnivå per kvm boyta baseras på medlemmarnas totala årsavgifter
- Kassaflöde per kvm totalyta mäter föreningens kassaflöde från den operativa verksamheten och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

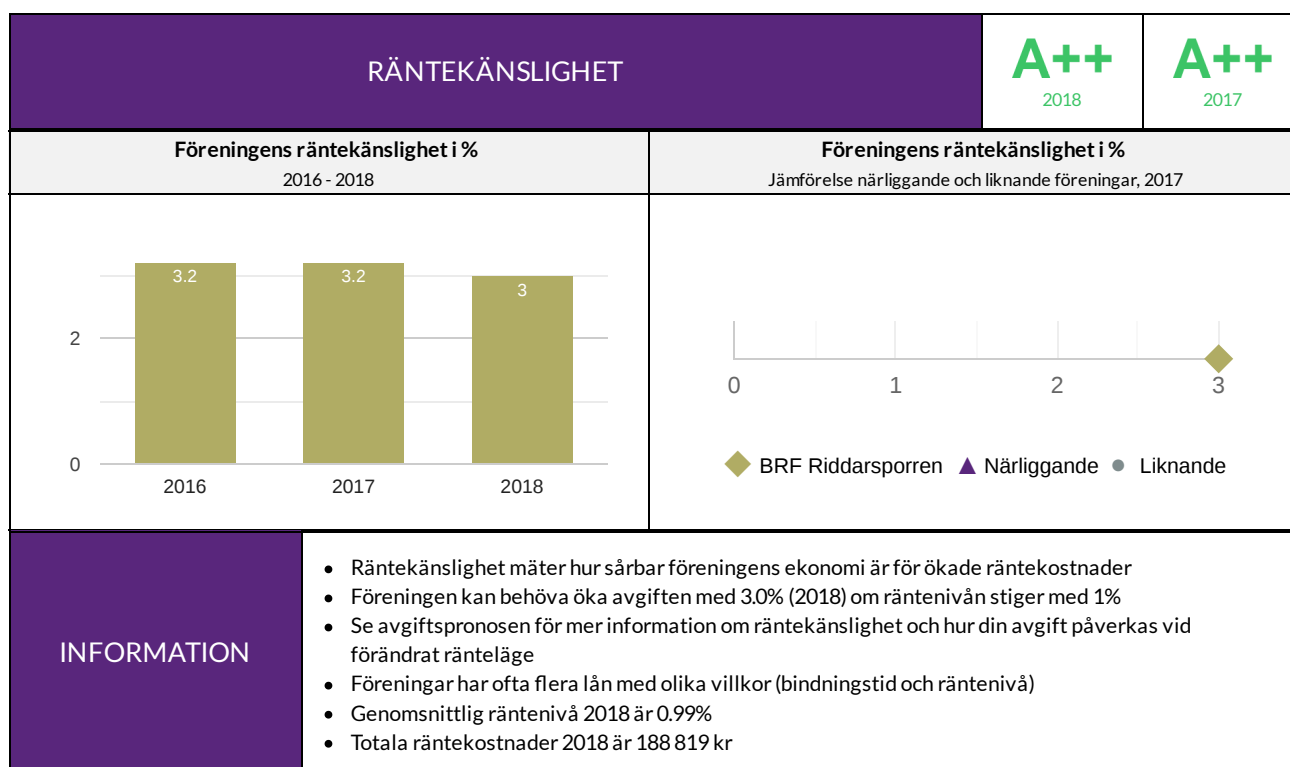
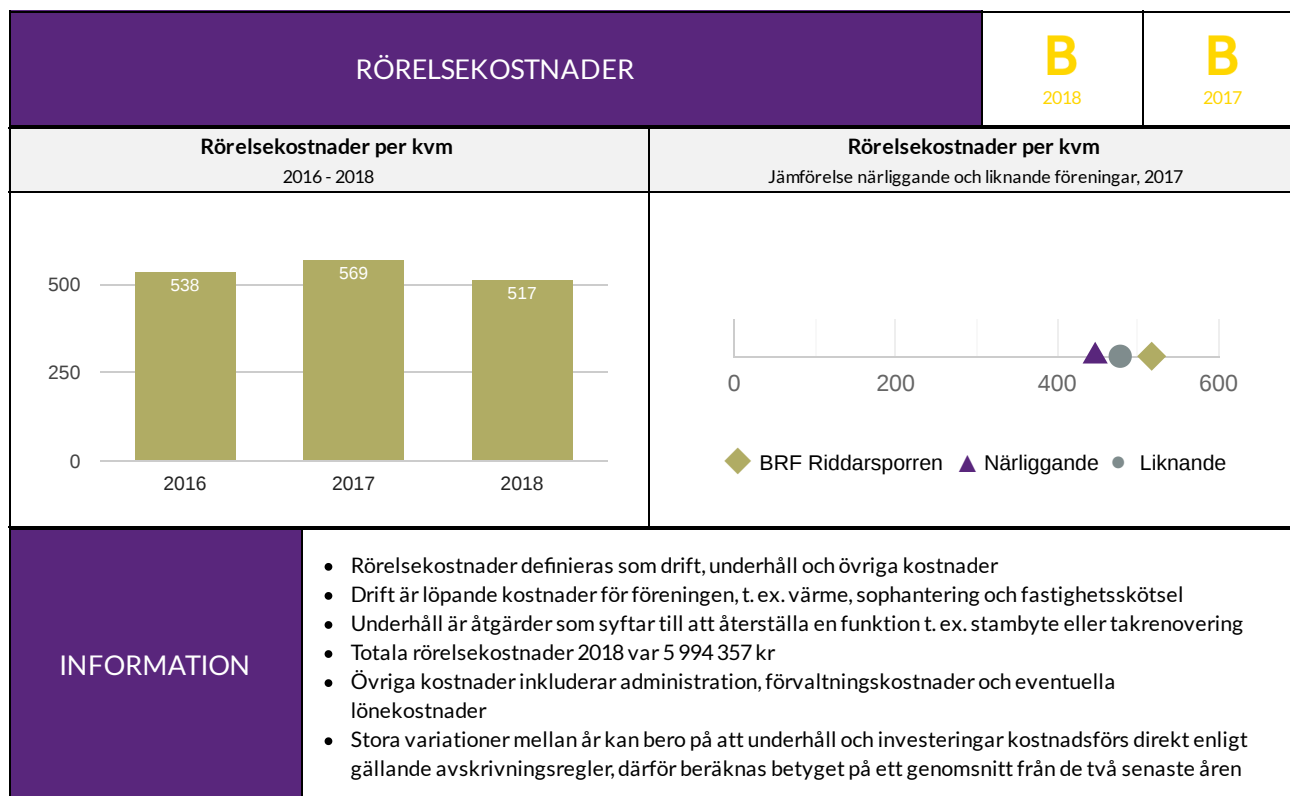
AVGIFTSPROGNOS VID RÄNTEFÖRÄNDRING (2018)					
STORLEK	DEL AV BRF-LÅN	MÅNADSAVGIFT			
		UPPSKATTAD (2018)	+1%	+3%	+5%
30 kvm	53 850 kr	1 505 kr	1 550 kr	1 640 kr	1 729 kr
50 kvm	89 750 kr	2 508 kr	2 583 kr	2 733 kr	2 882 kr
70 kvm	125 650 kr	3 512 kr	3 616 kr	3 826 kr	4 035 kr
90 kvm	161 550 kr	4 515 kr	4 650 kr	4 919 kr	5 188 kr
110 kvm	197 450 kr	5 518 kr	5 683 kr	6 012 kr	6 341 kr
130 kvm	233 350 kr	6 522 kr	6 716 kr	7 105 kr	7 494 kr

INFORMATION

- Avgiftsprognosen visar hur månadsavgiften påverkas vid förändrat ränteläge (+1%, +3%, +5%)
- Metoden används bland annat av banker för att räkna ut om en bolånekund har råd att bo kvar i lägenheten vid en räntehöjning
- Prognosen är baserad på föreningens nuvarande månadsavgift, belåningsgrad och räntekostnader
- Den faktiska månadsavgiften beror på borättens andelstal i föreningen och därför skilja sig från ovan uppskattning
- 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
- Ovan avgiftsprognos baseras på föreningens officiella bokslut för år 2018







JÄMFÖRELSEGRUPP: LIKANDE FÖRENINGAR (2017)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår
BRF Riddarsporren	10596	1971
BRF Prästkragen	10952	1972
BRF Konvaljen	10237	1969
BRF Mandelblomman	9957	1975
BRF Norrgärdet	8162	1968
BRF Fasanen	9012	1963
BRF Grinden	14426	1967
BRF Sandkilen	14241	1965
BRF Lönnen	8502	1960
BRF Dalen	6156	1967
BRF Parken	6285	1965
Medelvärde	9485	1967

JÄMFÖRELSEGRUPP: NÄRLIGGANDE FÖRENINGAR (2017)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår	Avstånd
BRF Riddarsporren	10596	1971	0 m
BRF Mandelblomman	9957	1975	165 m
BRF Konvaljen	10237	1969	91 m
BRF Prästkragen	10952	1972	255 m
BRF Sandkilen	14241	1965	389 m
BRF Ankaret	3093	1947	702 m
BRF Esplanaden	6211	1958	757 m
BRF Eneberg	4968	1962	799 m
BRF Väktaren	7288	1958	801 m
BRF Skogsharen 1	2954	2016	874 m
BRF Badhuset i Norrtälje	4531	0	929 m
Medelvärde	6750	1958	?