

BRF-analys

BRF Högåsen 1

20 lägenheter - Halmstad

A

 2017

Org.nummer: 769631-8398

Registreringsår: 2016

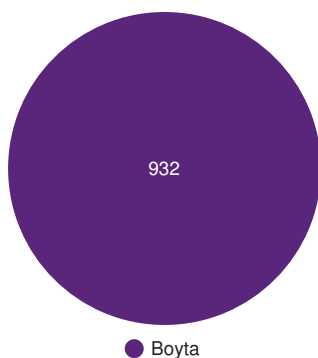
Byggnadsår: 2016

Beskattningsstatus: Äkta

Äger mark: Ja

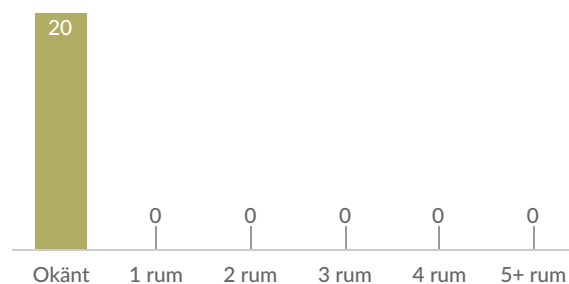

Fördelning av totalyta

Totalt: 932 kvm



Lägenhetsfördelning

 20
lägenheter

 46
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/769631-8398

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

allabrf.se/769631-8398/lagenheter

för att värdera en lägenhet i BRF Högåsen 1

allabrf.se/betygssystem

för mer information om betygssystemet

allabrf.se/analysguide

tips, statistik och information för spekulanter

SAMMANFATTNING		A	
NYCKELTAL	VIKT	2017	
		Betyg	Värde
Belåning Föreningslån per kvm	30%	C	11 010 kr
Avgiftsnivå Årsavgift per kvm	20%	A	640 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kvm	20%	A++	354 kr
Hysesintäkter och övriga intäkter Hyses- och övriga intäkter i % av totala intäkter	10%	A	19.7%
Rörelsekostnader Rörelsekostnader per kvm	10%	A++	331 kr
Räntekänslighet Föreningens räntekänslighet i %	10%	C	17.2%

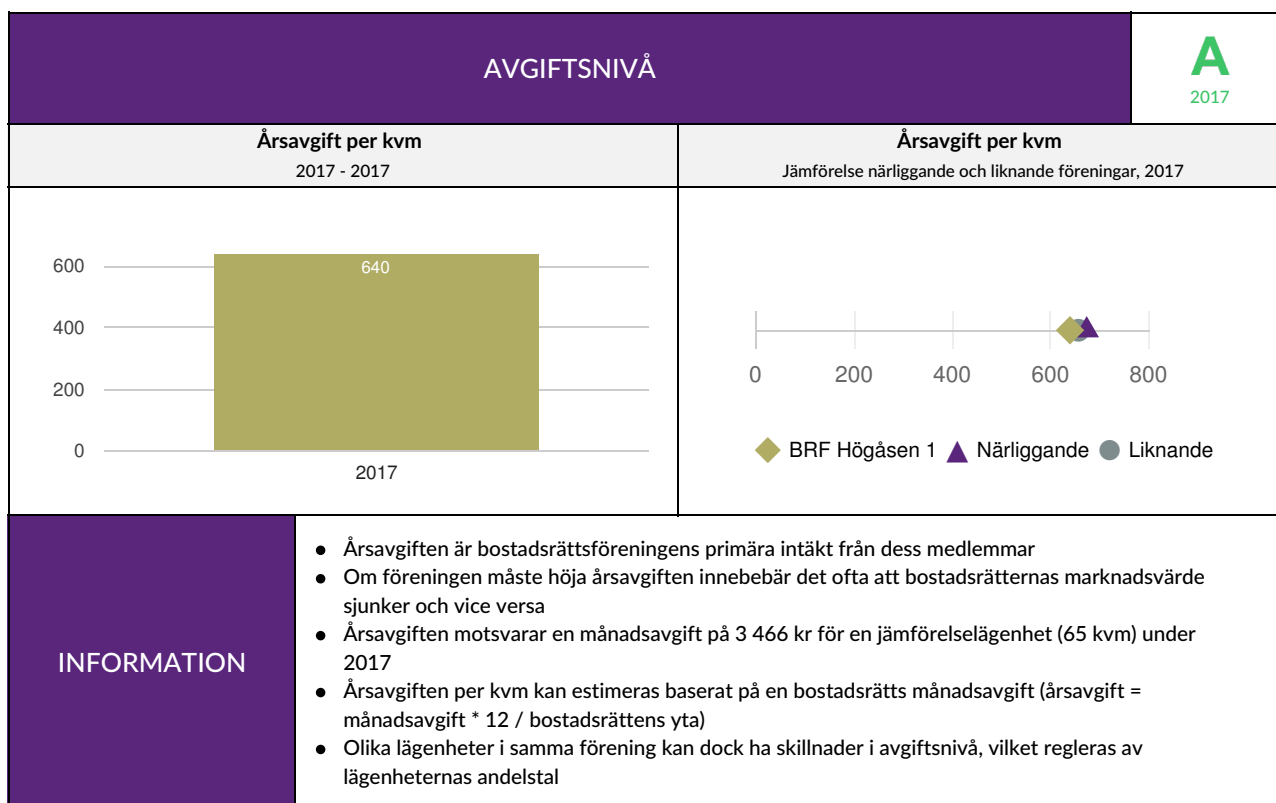
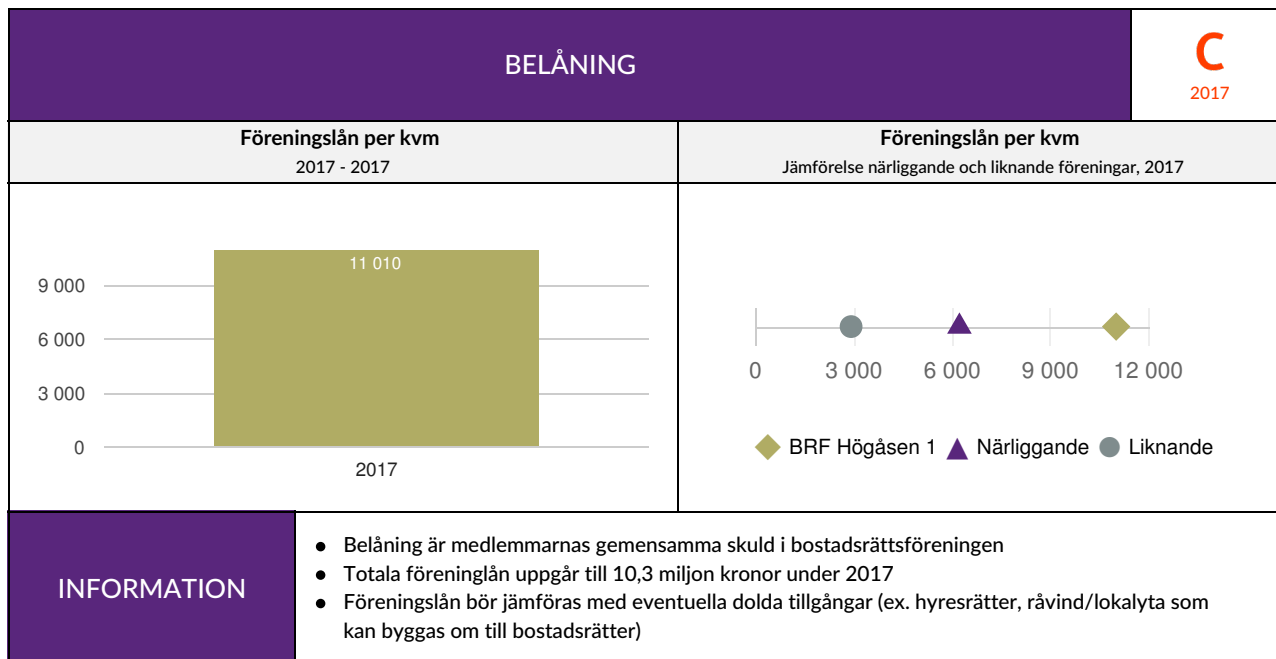
INFORMATION
<ul style="list-style-type: none"> Högsta betyg (A++) innebär att bostadsrättsföreningen har exceptionellt bra värde på en specifik parameter Lägst betyg (C) innebär att föreningen har sämre värde på en specifik parameter En bostadsrättsförening som är "oäkta" och som ej äger marken kan som 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 uppdaterats. Läs mer på support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem

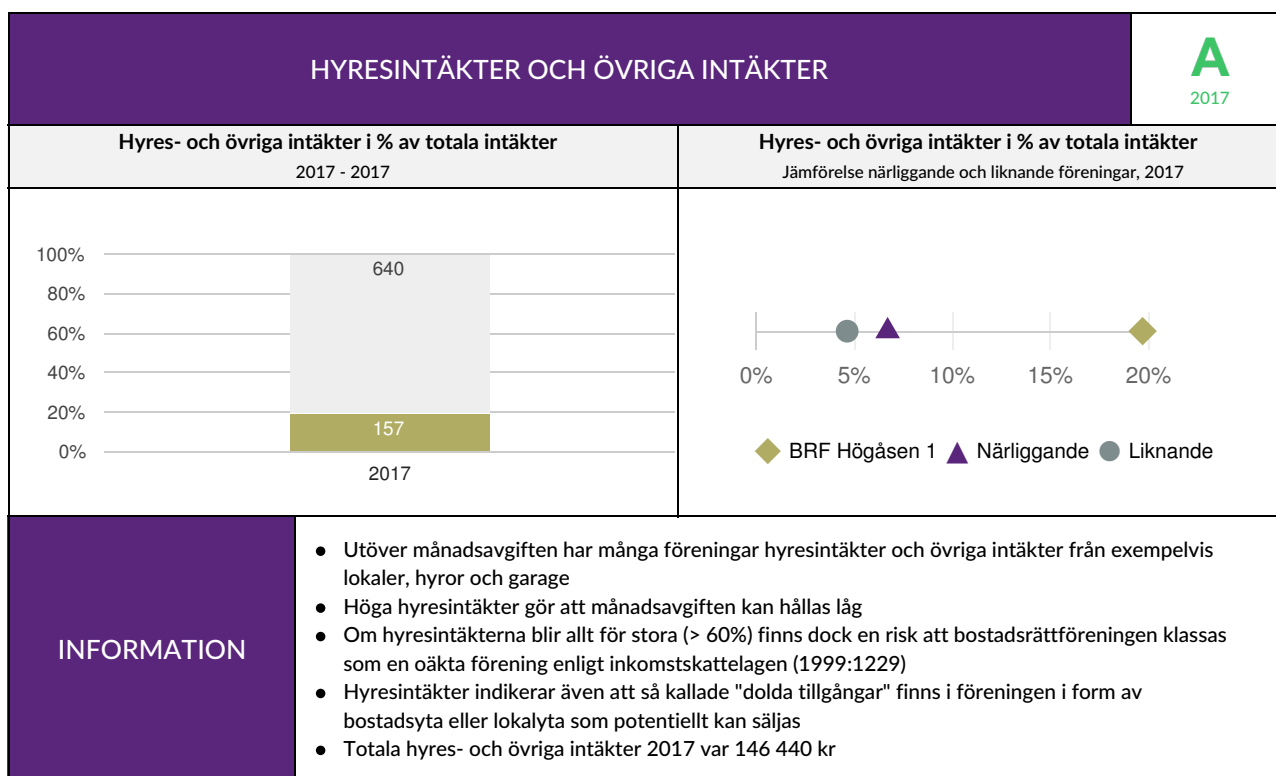
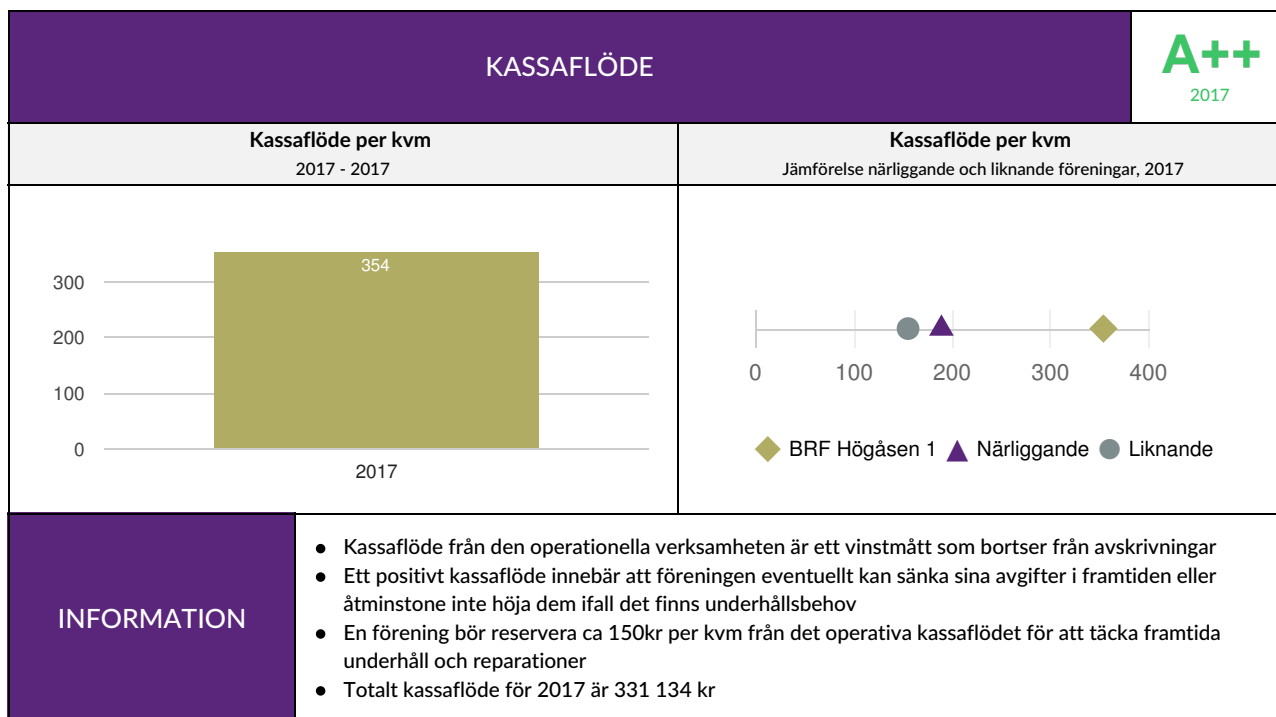
DEFINITIONER
<ul style="list-style-type: none"> Belåning (eller föreningslån) per kvm boyta mäter medlemmarnas gemensamma skuld och beräknas på föreningens totala långfristiga skulder Avgiftsnivå per kvm boyta baseras på medlemmarnas totala årsavgifter Kassaflöde per kvm totalyta mäter föreningens kassaflöde 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%

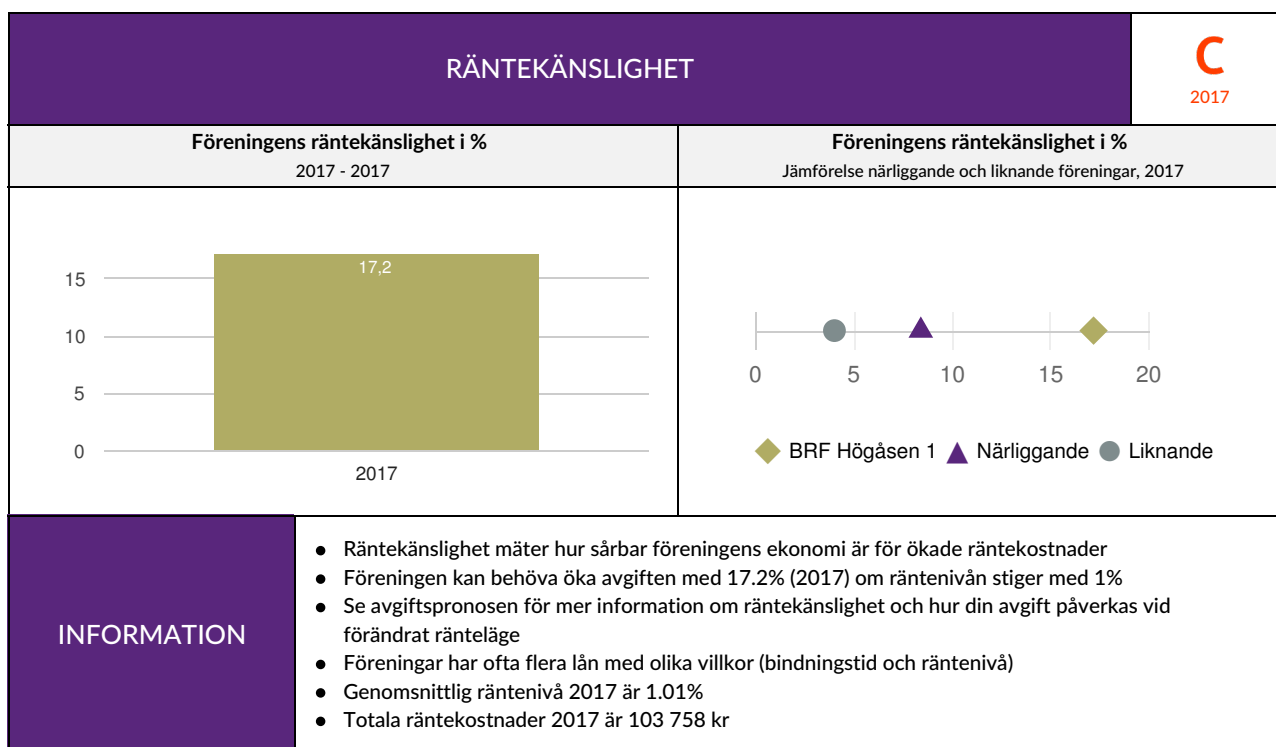
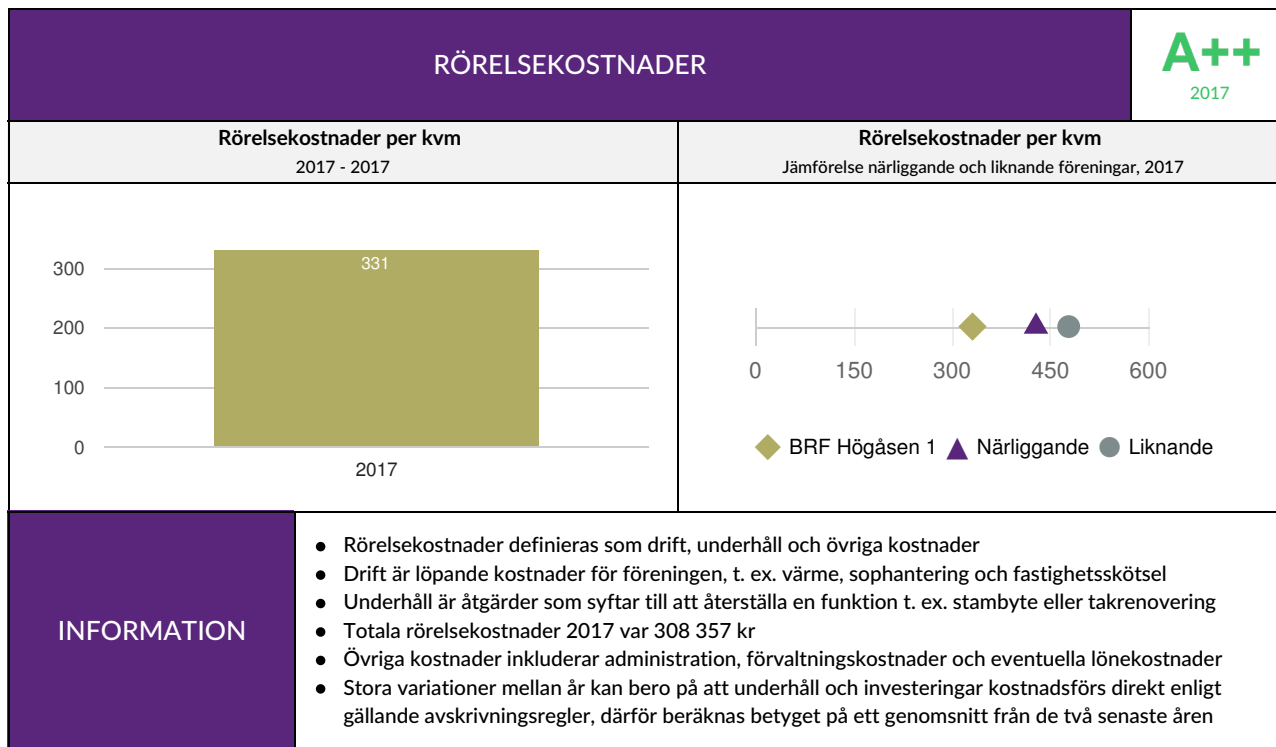
AVGIFTSPROGNOS VID RÄNTEFÖRÄNDRING (2017)					
STORLEK	DEL AV BRF-LÅN	MÅNADSAVGIFT			
		UPPSKATTAD (2017)	+1%	+3%	+5%
30 kvm	330 300 kr	1 600 kr	1 875 kr	2 426 kr	2 976 kr
50 kvm	550 500 kr	2 667 kr	3 125 kr	4 043 kr	4 960 kr
70 kvm	770 700 kr	3 733 kr	4 376 kr	5 660 kr	6 945 kr
90 kvm	990 900 kr	4 800 kr	5 626 kr	7 277 kr	8 929 kr
110 kvm	1 211 100 kr	5 867 kr	6 876 kr	8 894 kr	10 913 kr
130 kvm	1 431 300 kr	6 933 kr	8 126 kr	10 512 kr	12 897 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 2017







JÄMFÖRELSEGRUPP: LIKANDE FÖRENINGAR (2017)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår
BRF Högåsen 1	932	2016
BRF Baronen	1655	1964
BRF Inlagan 22 Halmstad	2780	1984
BRF Rosen	1090	1955
BRF Vävmästaren	4011	2004
HSB:s BRF Klockan	1449	1945
HSB BRF Kompassen	994	1944
BRF Bron vid Nissan	6924	2010
Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 6	12121	1972
Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 1	3507	1952
Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 8	15461	1979
Medelvärde	3144	1964

JÄMFÖRELSEGRUPP: NÄRLIGGANDE FÖRENINGAR (2017)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår	Avstånd
BRF Högåsen 1	932	2016	0 m
Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 18	7267	1991	3631 m
Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 17	7726	1990	3861 m
BRF Rosen	1090	1955	7363 m
BRF Tre Björnar	8375	1990	7763 m
BRF Baronen	1655	1964	7793 m
BRF Kompassen	3477	2002	7853 m
BRF Gårdsbjörken	725	1895	7865 m
BRF Brodden 17	238	?	8066 m
BRF Rudan 3	2207	1929	8310 m
BRF Inlagan 22 Halmstad	2780	1984	8560 m
Medelvärde	2494	1990	?