

BRF-analys

BRF Vagnmakaren i Lund

42 lägenheter - Lund

A+

2022

Org.nummer: 769609-1664

Registreringsår: 2003

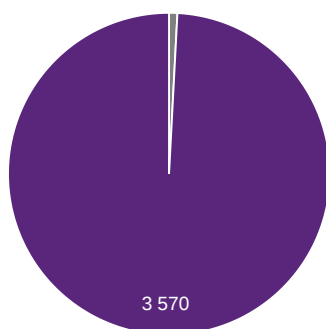
Byggnadsår: 1962

Beskattningsstatus: Äkta

Äger mark: Ja


Fördelning av totalyta

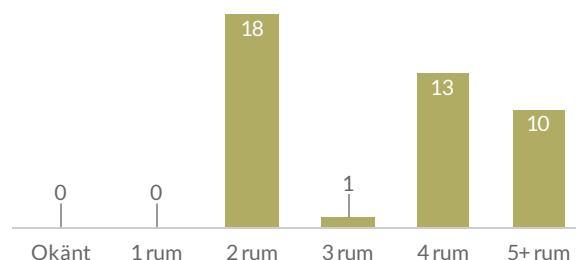
Totalt: 3600 kvm



● Lokalyta ● Boyta

Lägenhetsfördelning

 42
lägenheter

 85
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 uppdaterats. Läs mer på support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem

Besök:

allabrf.se/brf-vagnmakaren-i-lund

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

allabrf.se/brf-vagnmakaren-i-lund/lagenheter

för att värdera en lägenhet i BRF Vagnmakaren i Lund

allabrf.se/betygssystem

för mer information om betygssystemet

bofokus.se/category/analysguide-for-spekulanter/

tips, statistik och information för spekulanter

SAMMANFATTNING		A+		A+	
NYCKELTAL	VIKT	2022		2021	
		Betyg	Värde	Betyg	Värde
Belåning Föreningslån per kvm	30%	A+	2 661 kr	A+	2 661 kr
Avgiftsnivå Årsavgift per kvm	20%	A	637 kr	A	629 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kvm	20%	A++	247 kr	A++	263 kr
Hysesintäkter och övriga intäkter Hyses- och övriga intäkter i % av totala intäkter	10%	A+	20.6%	A	20.0%
Rörelsekostnader Rörelsekostnader per kvm	10%	A	521 kr	C	475 kr
Räntekänslighet Föreningens räntekänslighet i %	10%	A+	4.2%	A+	4.2%

INFORMATION	<p>Högsta betyg (A++) innebär att bostadsrättsföreningen har exceptionellt bra värde på en specifik parameter</p> <p>Lägsta betyg (C) innebär att föreningen har sämre värde på en specifik parameter</p> <p>En bostadsrättsförening som är "oäkta" och som ej äger marken kan som mest få det sammanfattade betyget "A", oavsett övriga nyckeltal</p> <p>Den ekonomiska bilden bör kompletteras med fastighetens skick, kommande renoveringsbehov, dolda tillgångar och underhållsplan</p> <p>Betygssystemets gränsvärden baseras på nationell jämförelsedata</p> <p>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</p>
--------------------	---

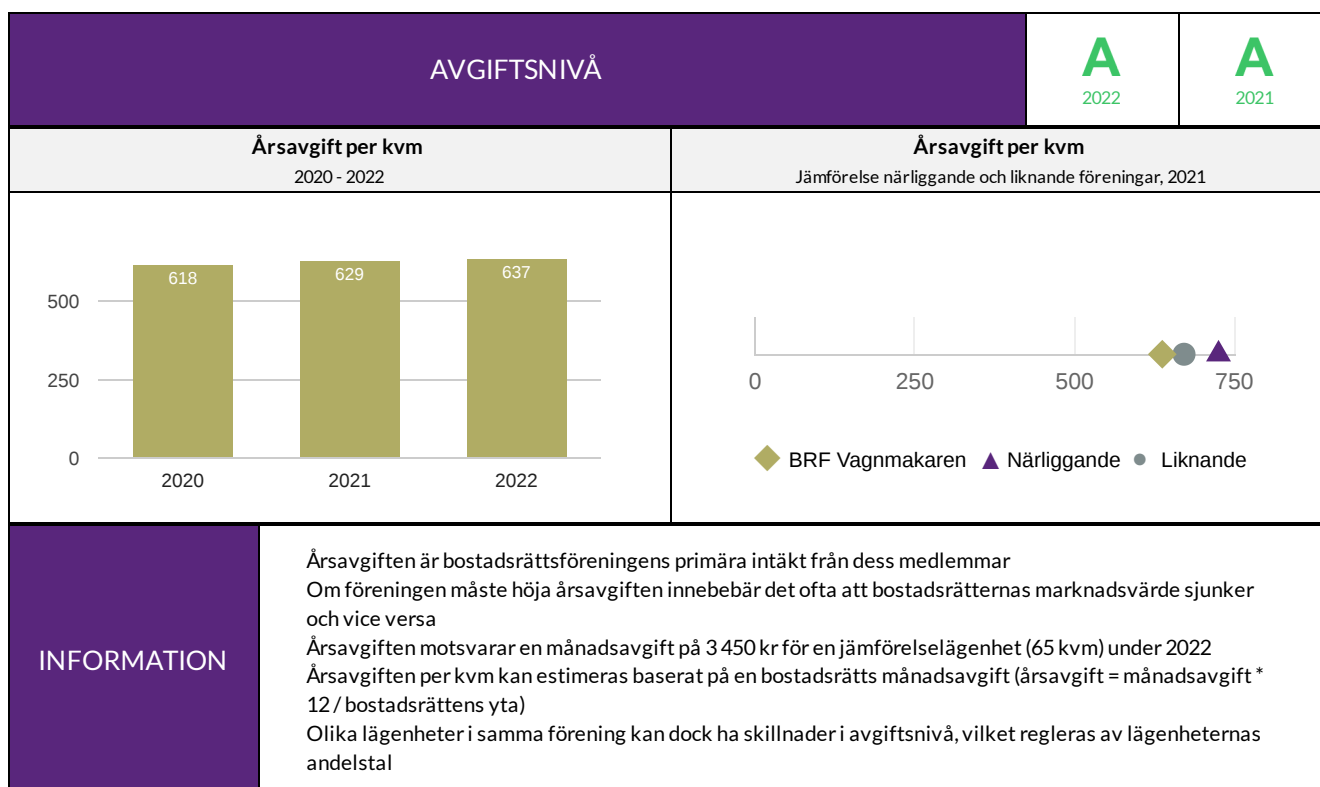
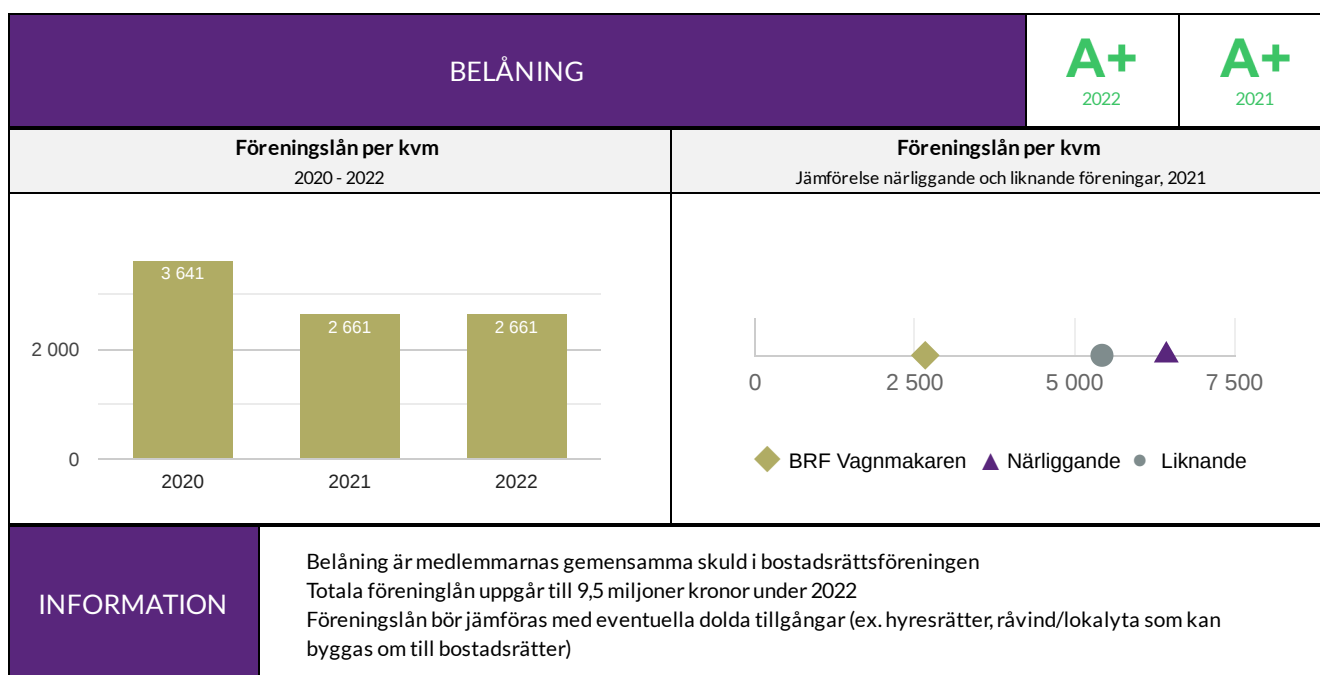
DEFINITIONER	<p>Belåning (eller föreningslån) per kvm boyta mäter medlemmarnas gemensamma skuld och beräknas på föreningens totala långfristiga skulder</p> <p>Avgiftsnivå per kvm boyta baseras på medlemmarnas totala årsavgifter</p> <p>Kassaflöde per kvm totalyta mäter föreningens kassaflöde från den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

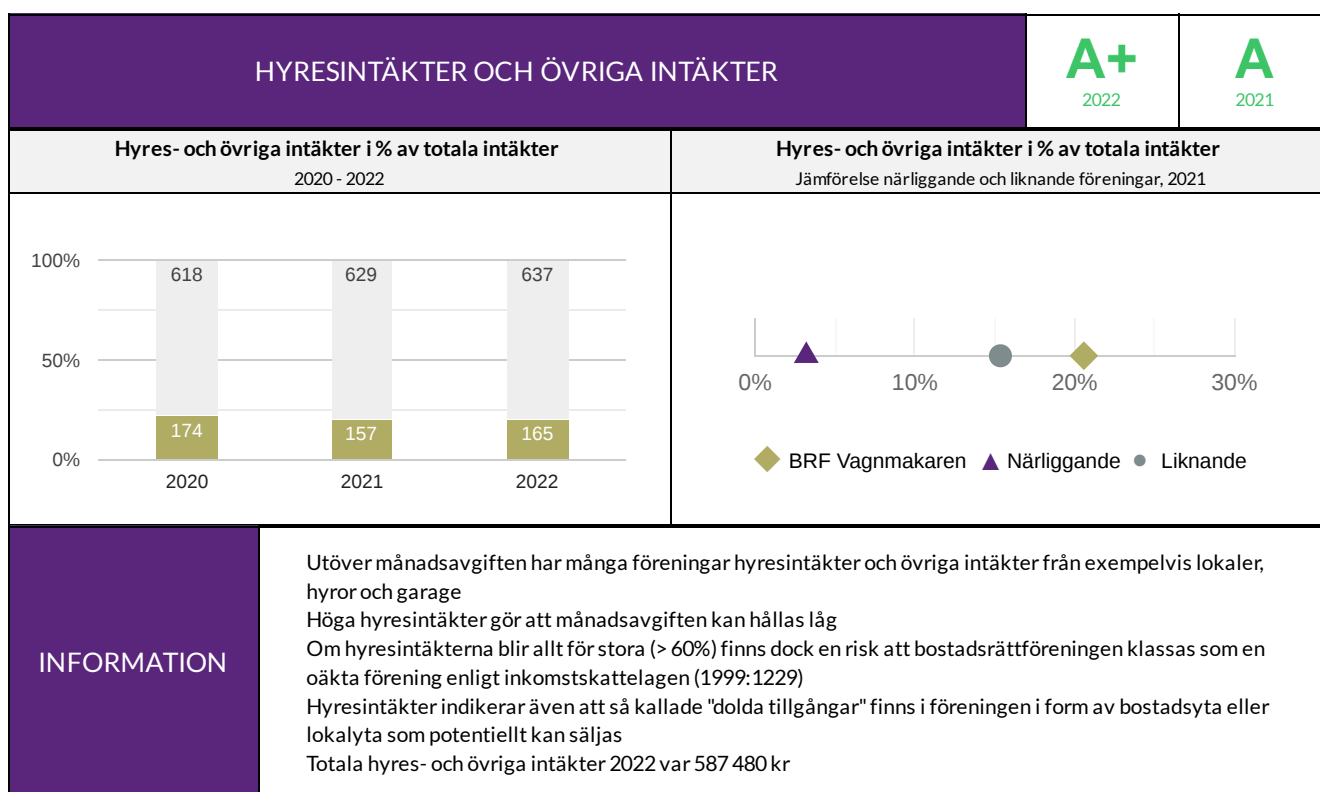
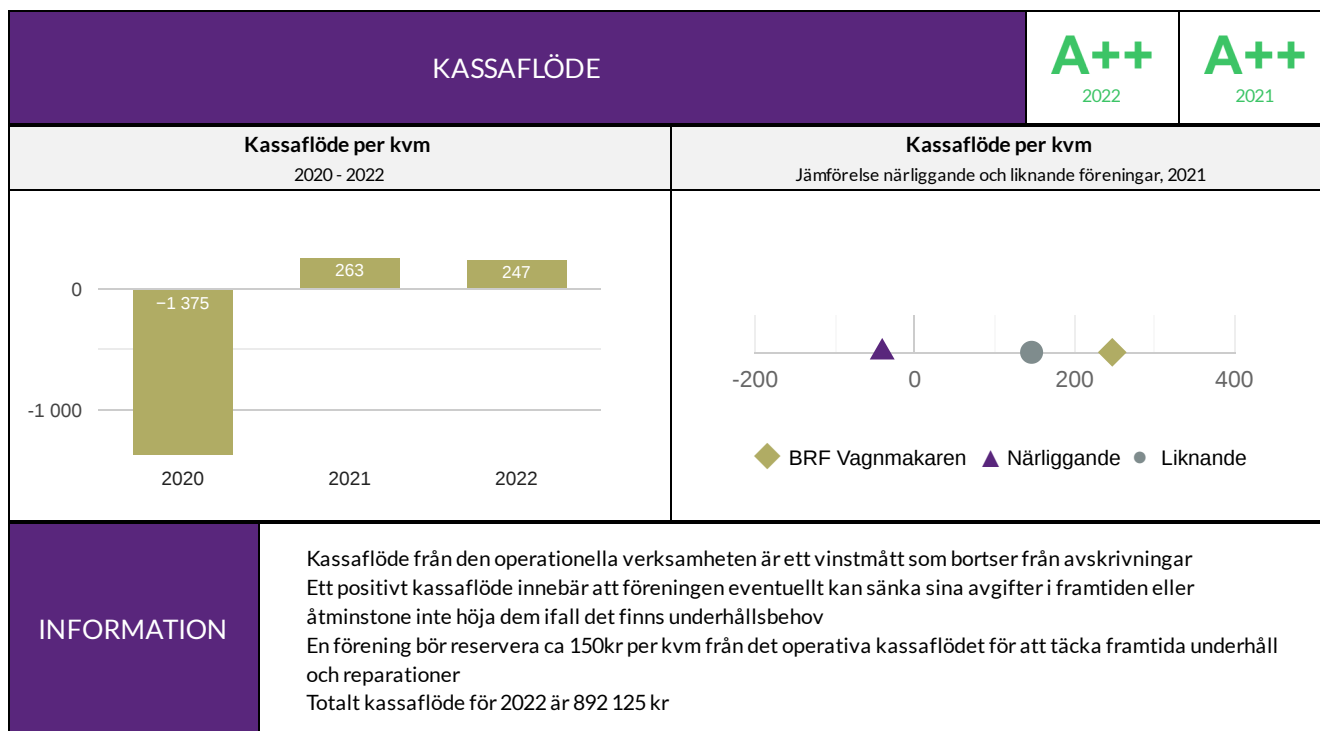
AVGIFTSPROGNOS VID RÄNTEFÖRÄNDRING (2022)

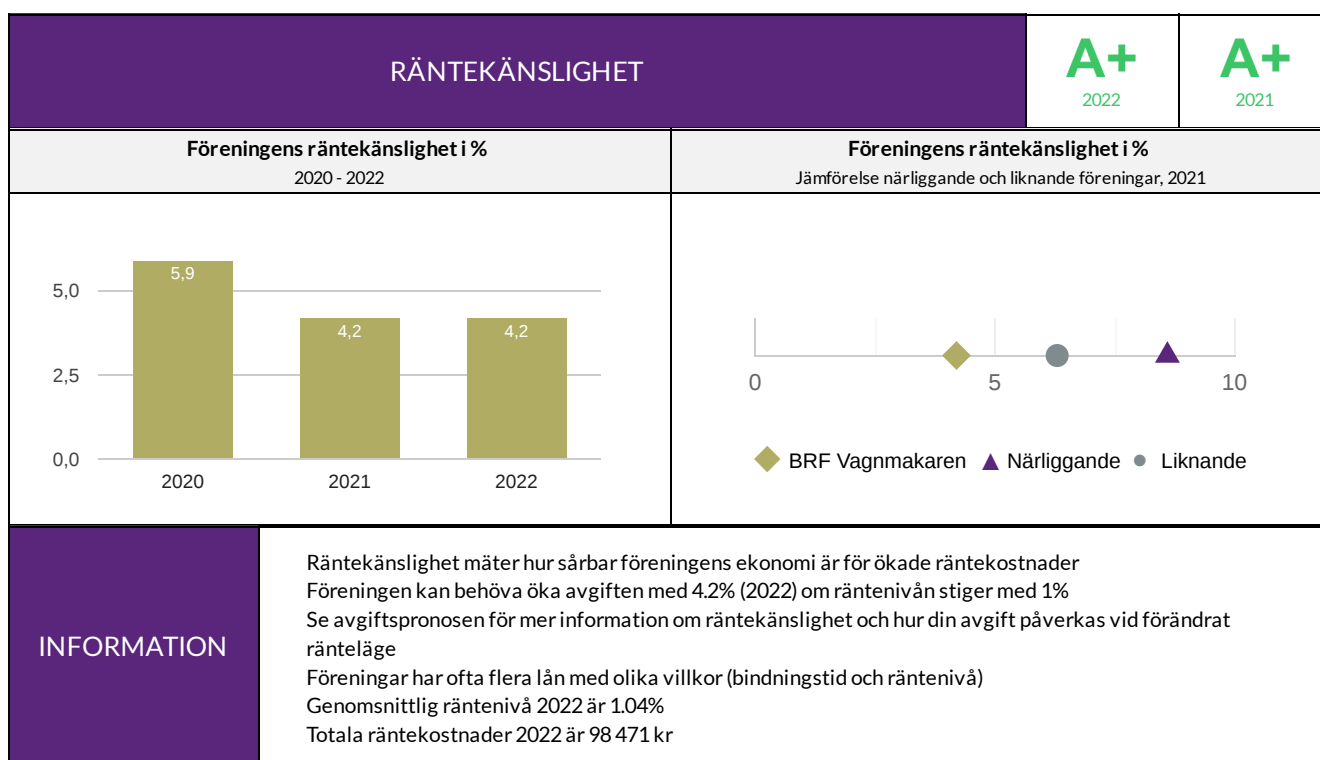
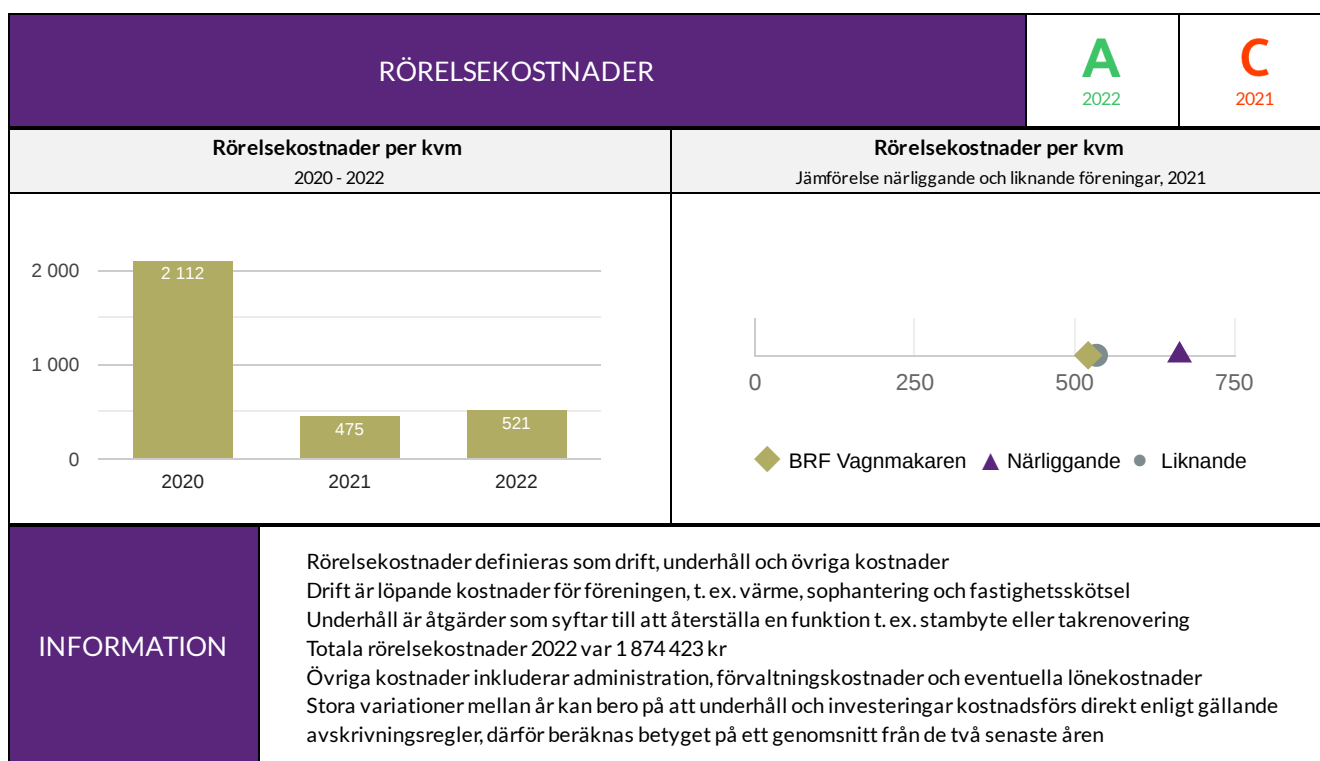
STORLEK	DEL AV BRF-LÅN	MÅNADSAVGIFT			
		UPPSKATTAD (2022)	+1%	+3%	+5%
30 kvm	79 830 kr	1 593 kr	1 659 kr	1 792 kr	1 925 kr
50 kvm	133 050 kr	2 654 kr	2 765 kr	2 987 kr	3 209 kr
70 kvm	186 270 kr	3 716 kr	3 871 kr	4 182 kr	4 492 kr
90 kvm	239 490 kr	4 778 kr	4 977 kr	5 376 kr	5 775 kr
110 kvm	292 710 kr	5 839 kr	6 083 kr	6 571 kr	7 059 kr
130 kvm	345 930 kr	6 901 kr	7 189 kr	7 766 kr	8 342 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 2022







JÄMFÖRELSEGRUPP: LIKANDE FÖRENINGAR (2021)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår
BRF Vagnmakaren	3570	1962
BRF Rönngården	3207	1964
BRF Havstruten	3065	1959
BRF Käranden 47-57	4152	1968
BRF Sofia	3297	1955
BRF Hällan	2627	1956
HSB BRF Drottninggården	3686	1953
HSB BRF Backgården 1	2913	0
BRF Käranden 5-9	2028	1968
BRF Barabo	2217	1953
BRF Tegeltrasten	5328	1963
Medelvärde	3136	1968

JÄMFÖRELSEGRUPP: NÄRLIGGANDE FÖRENINGAR (2021)

Namn	Storlek (m ²)	Byggnadsår	Avstånd
BRF Vagnmakaren	3570	1962	0 m
BRF Villa Gullregnet	290	1944	366 m
BRF Arkivet	873	1955	471 m
BRF Lunna Töser	5383	2007	502 m
BRF Robbans grannar	1538	1940	516 m
BRF Buketten	6468	2008	593 m
BRF Dammgården	681	1946	597 m
BRF Ehrenberg 8	1641	1929	630 m
BRF Bagaren 7	1024	1929	665 m
BF Trygg u p a	858	1928	684 m
BRF Prennebo	1082	1935	718 m
Medelvärde	1053	1929	?