

BRF-analys

# BRF Aktern

93 lägenheter - Karlstad

# A+

2021

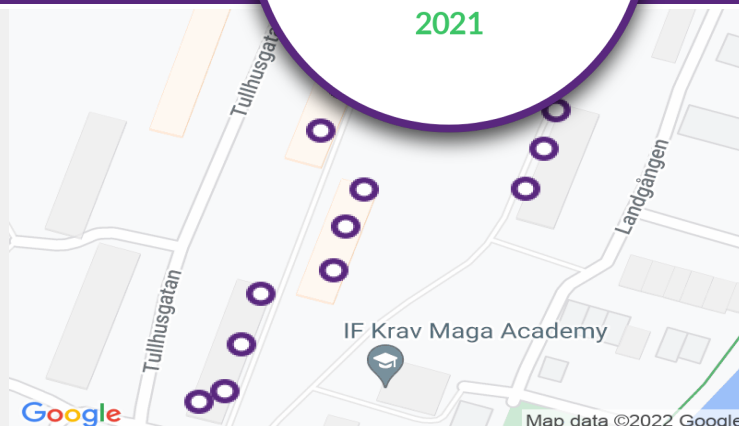
Org.nummer: 773200-0737

Registreringsår: 1965

Byggnadsår: 1965

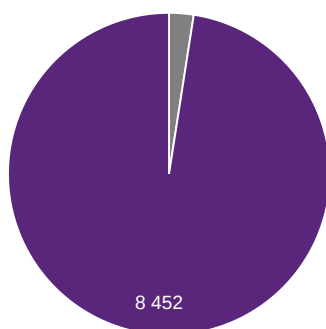
Beskattningsstatus: Äkta

Äger mark: Ja



## Fördelning av totalyta

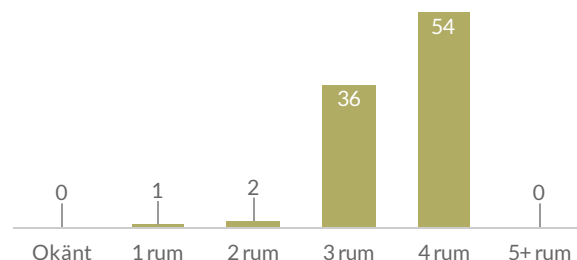
Totalt: 8665 kvm



● Lokaläyta ● Boyta

## Lägenhetsfördelning

 90  
lägenheter

 93  
m<sup>2</sup> 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](https://support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem)

Besök:

[allabrf.se/brf-aktern-karlstad](https://allabrf.se/brf-aktern-karlstad)

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

[allabrf.se/brf-aktern-karlstad/lagenheter](https://allabrf.se/brf-aktern-karlstad/lagenheter)

för att värdera en lägenhet i BRF Aktern

[allabrf.se/betygssystem](https://allabrf.se/betygssystem)

för mer information om betygssystemet

[bofokus.se/category/analysguide-for-spekulanter/](https://bofokus.se/category/analysguide-for-spekulanter/)

tips, statistik och information för spekulanter

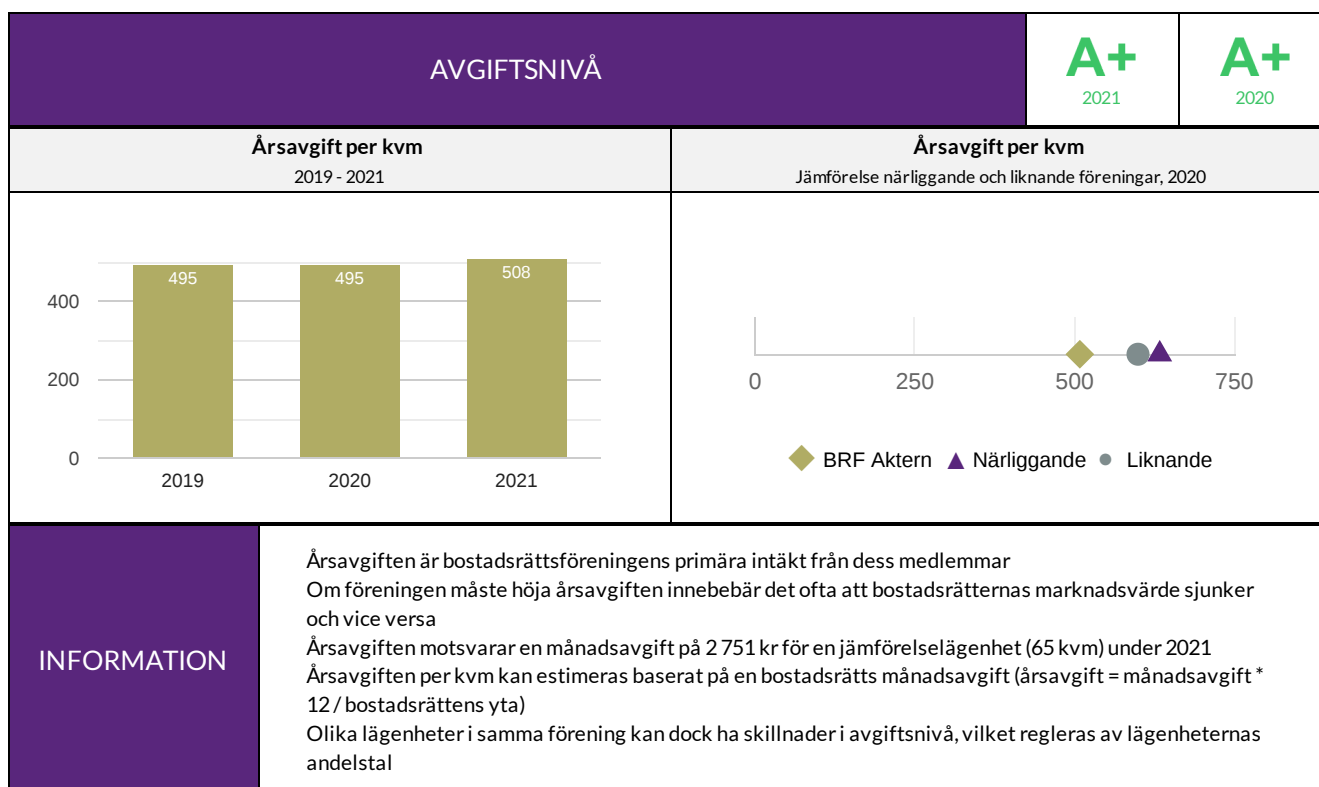
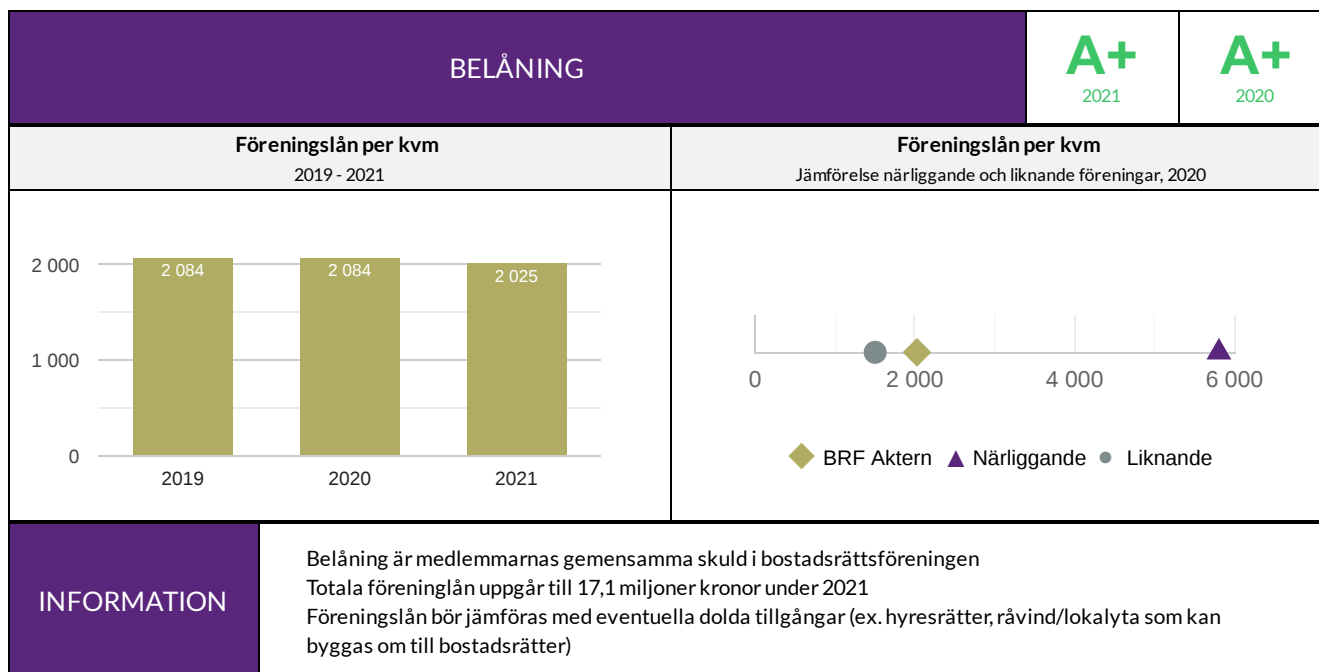
SAMMANFATTNING		A+		A+	
NYCKELTAL	VIKT	2021		2020	
		Betyg	Värde	Betyg	Värde
Belåning Föreningslån per kvm	30%	A+	2025 kr	A+	2084 kr
Avgiftsnivå Årsavgift per kvm	20%	A+	508 kr	A+	495 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kvm	20%	A++	263 kr	A+	198 kr
Hysesintäkter och övriga intäkter Hyses- och övriga intäkter i % av totala intäkter	10%	A	11.5%	A	10.0%
Rörelsekostnader Rörelsekostnader per kvm	10%	A++	276 kr	A++	319 kr
Räntekänslighet Föreningens räntekänslighet i %	10%	A++	4.0%	A+	4.2%

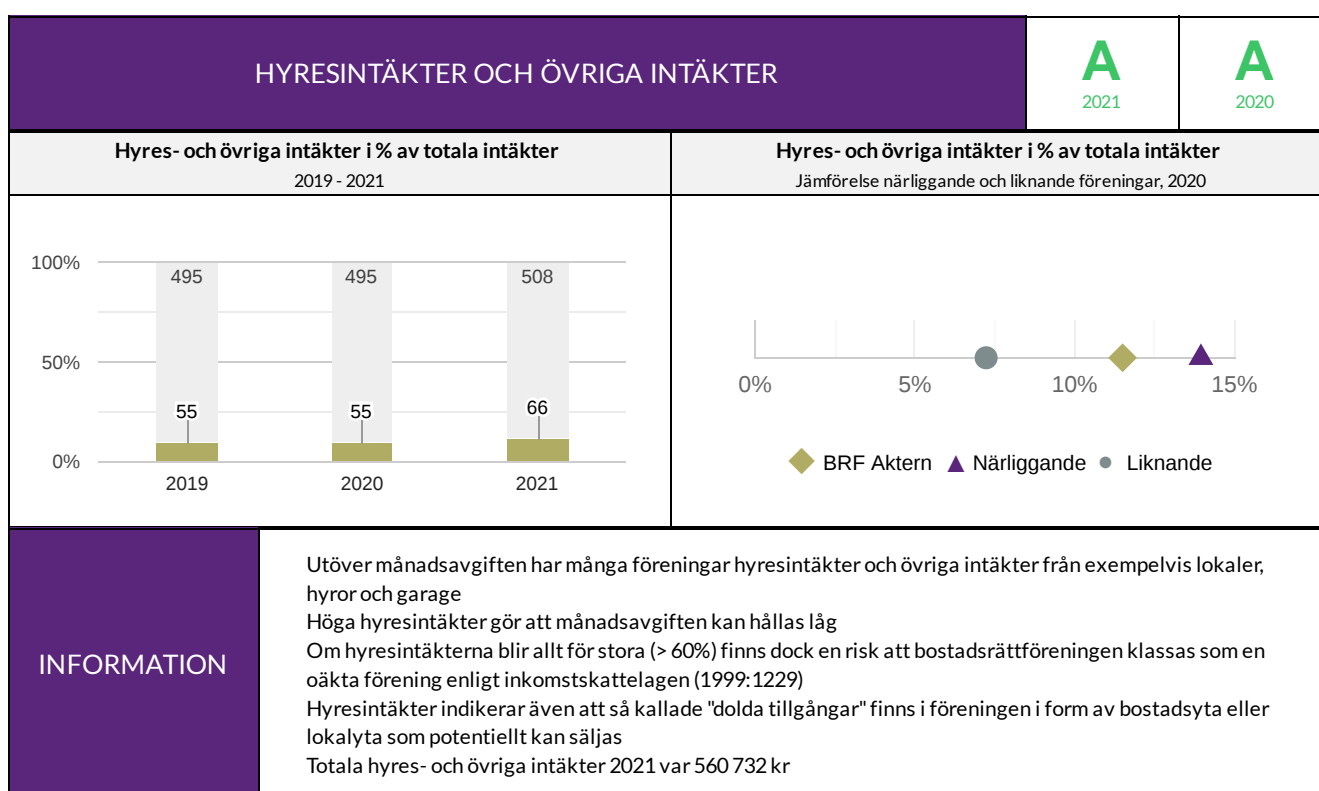
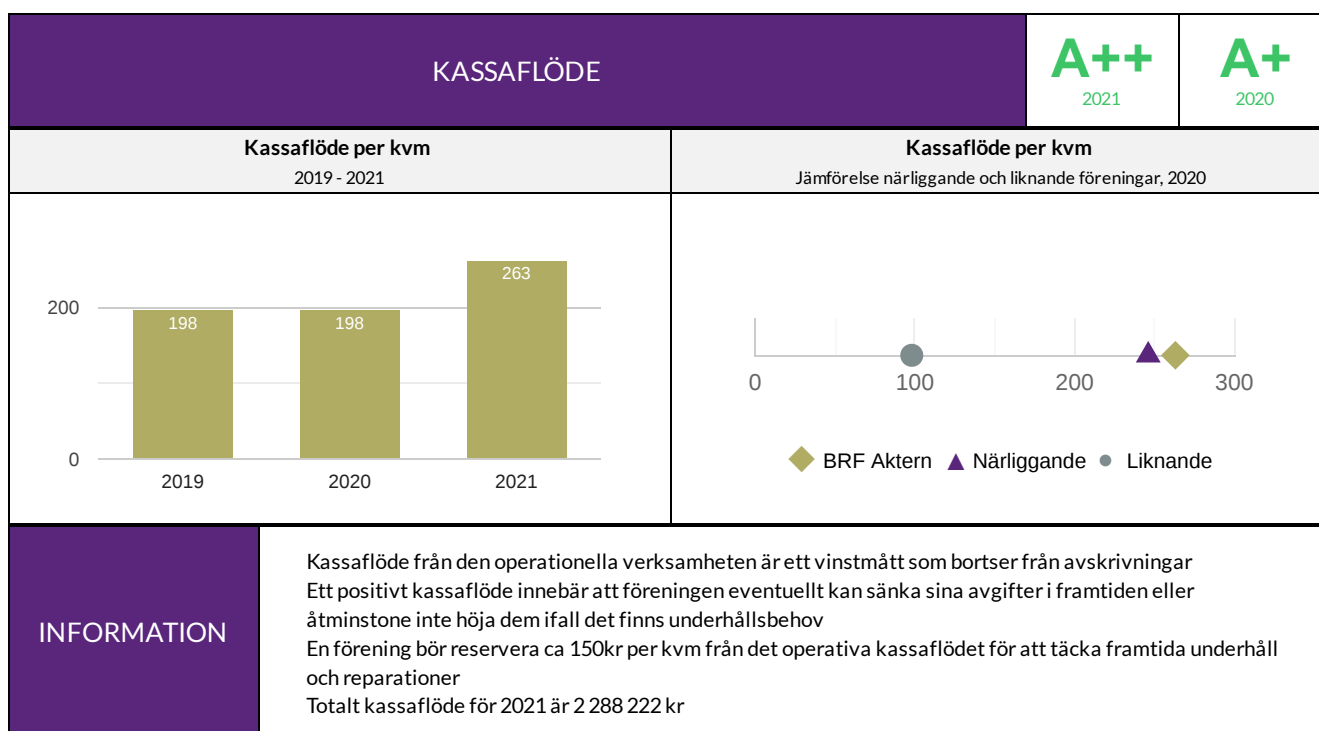
<b>INFORMATION</b>	<p>Högsta betyg (A++) innebär att bostadsrättsföreningen har exceptionellt bra värde på en specifik parameter</p> <p>Lägsta betyg (C) innebär att föreningen har sämre värde på en specifik parameter</p> <p>En bostadsrättsförening som är "oäkta" och som ej äger marken kan som mest få 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 <a href="https://support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem">support.allabrf.se/brf-analys/uppdaterat-betygssystem</a></p>
--------------------	---

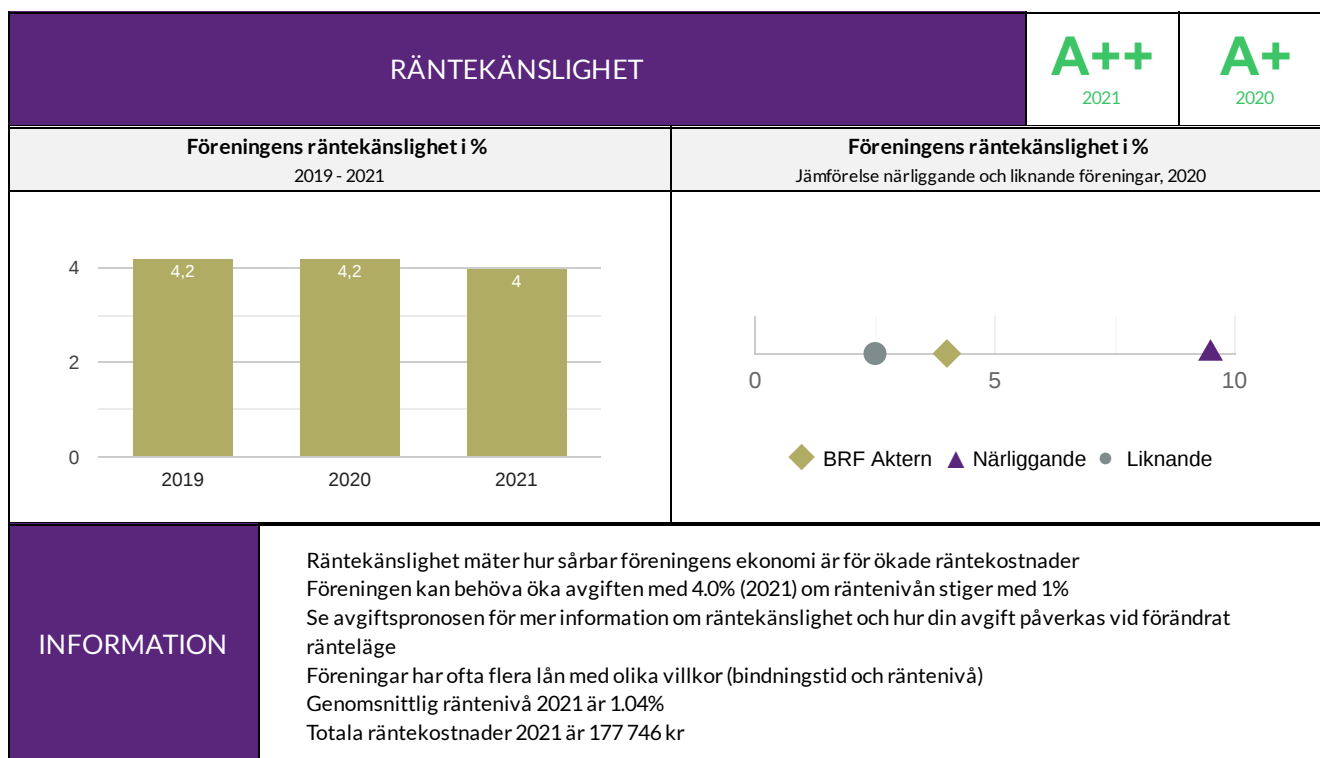
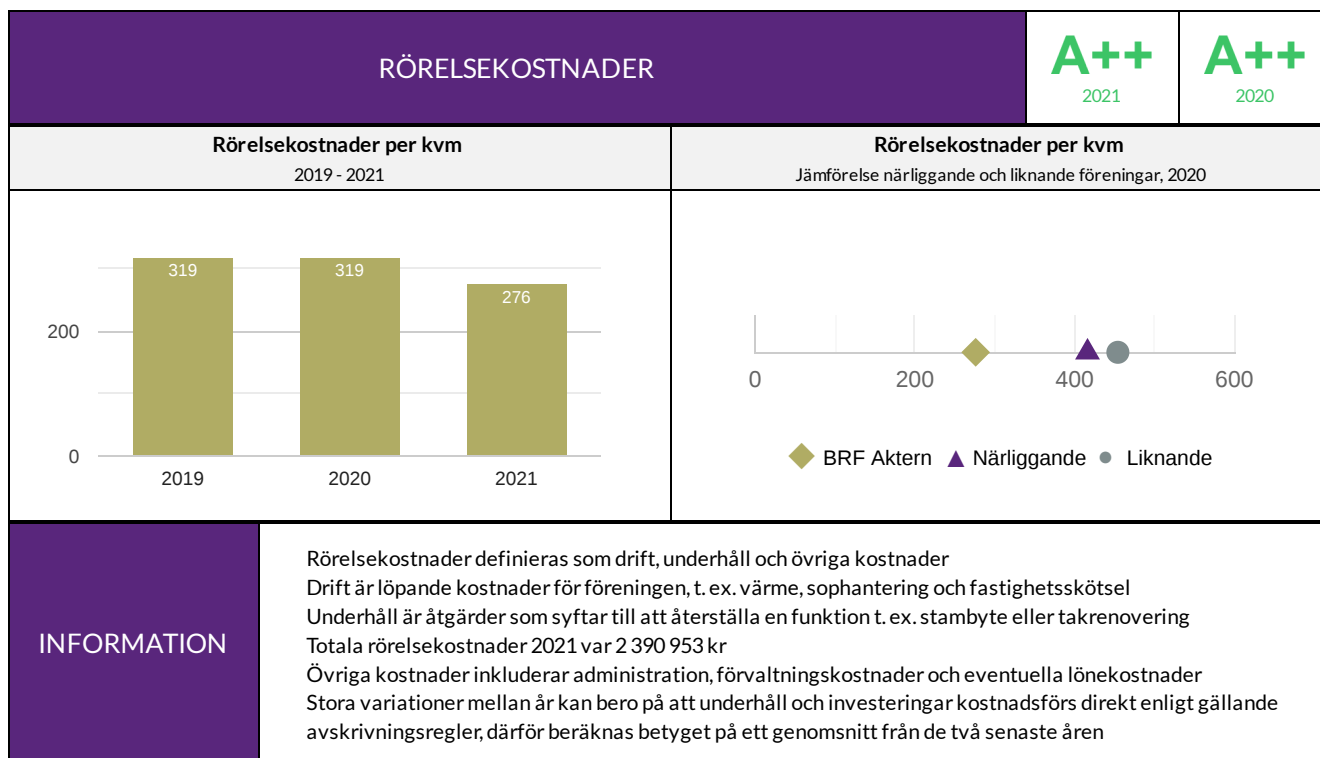
<b>DEFINITIONER</b>	<p>Belåning (eller föreningslån) per kvm boyta mäter medlemmarnas gemensamma skuld och beräknas på föreningens totala långfristiga skulder</p> <p>Avgiftsnivå per kvm boyta baseras på medlemmarnas totala årsavgifter</p> <p>Kassaflöde per kvm totalyta mäter föreningens kassaflöde från 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 (2021)					
STORLEK	DEL AV BRF-LÅN	MÅNADSAVGIFT			
		UPPSKATTAD (2021)	+1%	+3%	+5%
30 kvm	60 750 kr	1 270 kr	1 321 kr	1 422 kr	1 523 kr
50 kvm	101 250 kr	2 117 kr	2 201 kr	2 370 kr	2 539 kr
70 kvm	141 750 kr	2 963 kr	3 081 kr	3 318 kr	3 554 kr
90 kvm	182 250 kr	3 810 kr	3 962 kr	4 266 kr	4 569 kr
110 kvm	222 750 kr	4 657 kr	4 842 kr	5 214 kr	5 585 kr
130 kvm	263 250 kr	5 503 kr	5 723 kr	6 161 kr	6 600 kr

<b>INFORMATION</b>	<p>Avgiftsprognosen visar hur månadsavgiften påverkas vid förändrat ränteläge (+1%, +3%, +5%)</p> <p>Metoden används bland annat av banker för att räkna ut om en bolånekund har råd att bo kvar i lägenheten vid en räntehöjning</p> <p>Prognosen är baserad på föreningens nuvarande månadsavgift, belåningsgrad och räntekostnader</p> <p>Den faktiska månadsavgiften beror på borättens andelstal i föreningen och därför skilja sig från ovan uppskattning</p> <p>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</p> <p>Ovan avgiftsprognos baseras på föreningens officiella bokslut för år 2021</p>
--------------------	--







**JÄMFÖRELSEGRUPP: LIKANDE FÖRENINGAR (2020)**

Namn	Storlek (m <sup>2</sup> )	Byggnadsår
BRF Aktern	8452	1965
BRF Fören	9774	1967
HSB BRF Ingenjören	7576	1957
HSB BRF Kontrollanten	7406	1953
HSB BRF Hästen	6505	1976
BRF Kanalhusen	12907	1963
HSB BRF Balder	7500	1980
BRF Rosenbad	3106	1971
BRF Glasberget	4168	1952
BRF Järnet	14462	1964
HSB BRF Växnäs	14551	1964
Medelvärde	7538	1964

**JÄMFÖRELSEGRUPP: NÄRLIGGANDE FÖRENINGAR (2020)**

Namn	Storlek (m <sup>2</sup> )	Byggnadsår	Avstånd
BRF Aktern	8452	1965	0 m
BRF Fören	9774	1967	115 m
BRF Inre Hamnen	5937	2008	603 m
BRF Kanoten	9149	2018	654 m
BRF Rosenbad	3106	1971	731 m
BRF Kanikenäsholmen	6775	2018	760 m
BRF Laxen, Karlstad	3682	2000	840 m
BRF Glasberget 29	2118	2007	892 m
BRF Snäppan 20	1265	1957	949 m
BRF Mården	1829	1960	972 m
BRF Hamngatan 32	2298	1960	967 m
Medelvärde	3394	2018	?