

BRF-analys

# BRF Sockerbiten

32 lägenheter - Malmö

# A+

2021

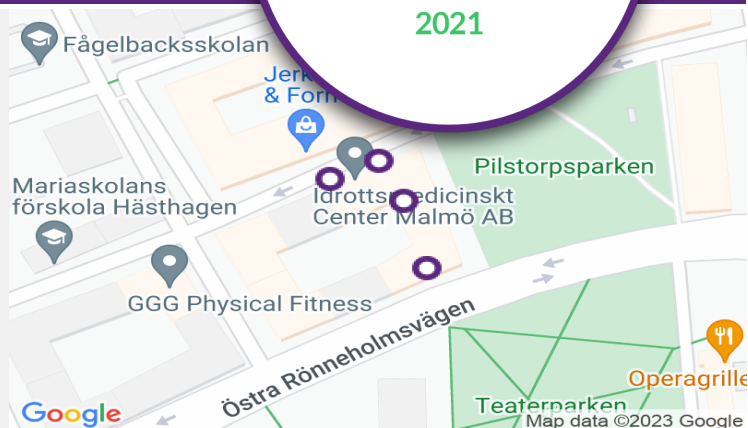
**Org.nummer:** 769603-8459

**Registreringsår:** 1999

**Byggnadsår:** 1929

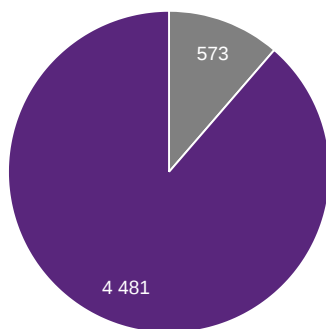
**Beskattningsstatus:** Äkta

**Äger mark:** Ja



## Fördelning av totalyta

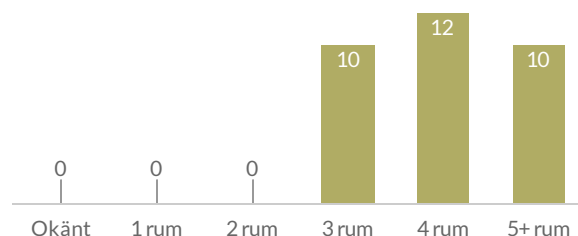
Totalt: 5054 kvm



● Lokalyta ● Boyta

## Lägenhetsfördelning

 32  
lägenheter

 140  
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-sockerbiten-malmo](https://allabrf.se/brf-sockerbiten-malmo)

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

[allabrf.se/brf-sockerbiten-malmo/lagenheter](https://allabrf.se/brf-sockerbiten-malmo/lagenheter)

för att värdera en lägenhet i BRF Sockerbiten

[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

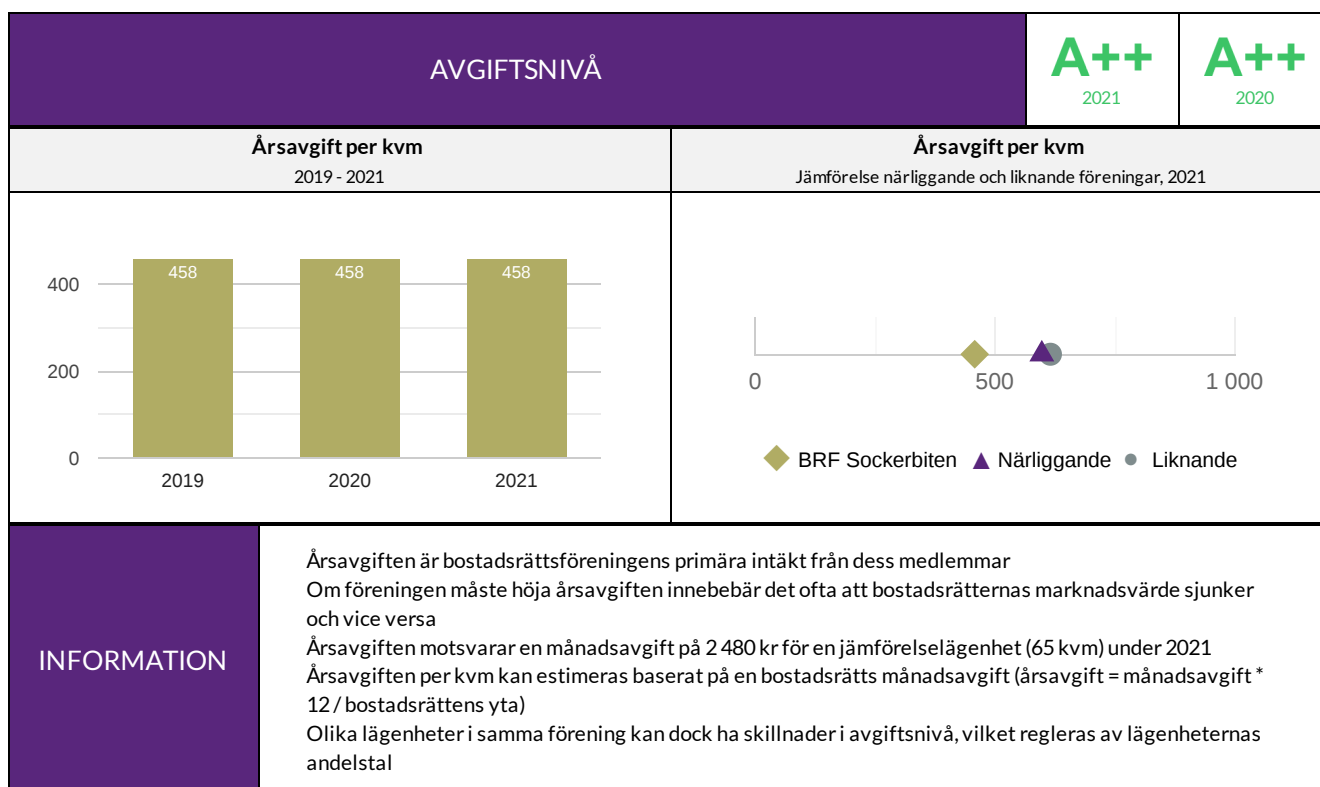
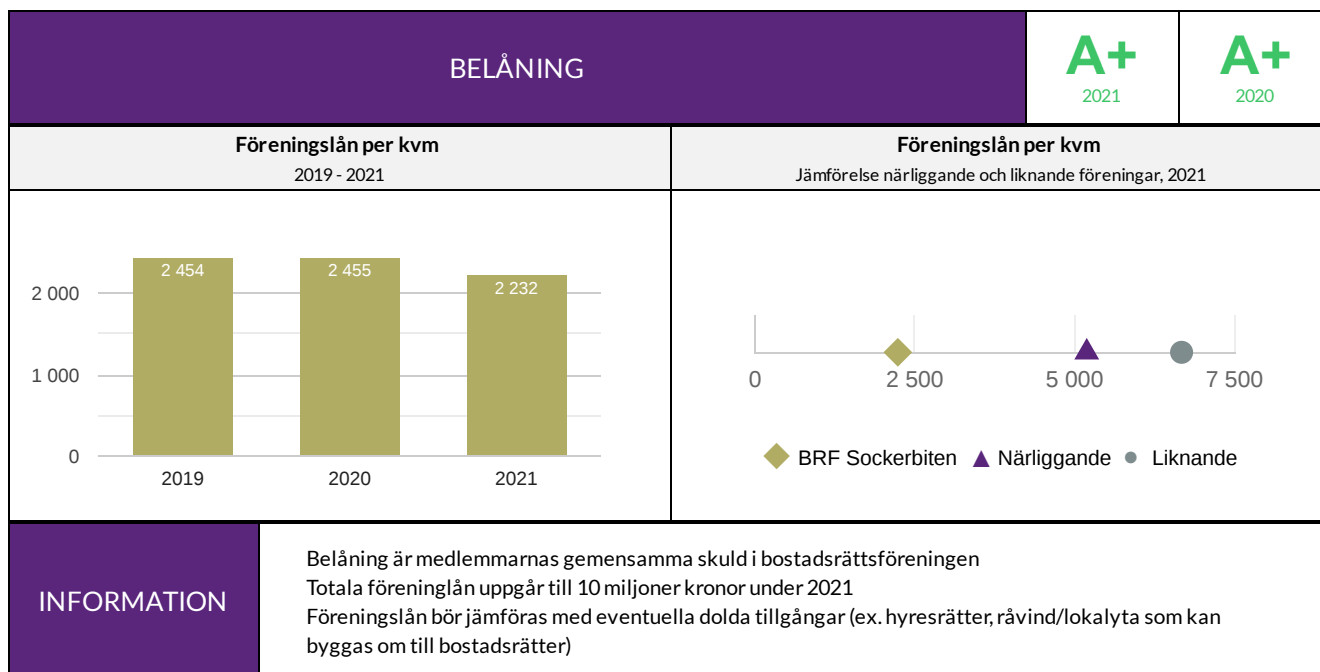
SAMMANFATTNING		A+		A++	
NYCKELTAL	VIKT	2021		2020	
		Betyg	Värde	Betyg	Värde
Belåning Föreningslån per kvm	30%	A+	2 232 kr	A+	2 455 kr
Avgiftsnivå Årsavgift per kvm	20%	A++	458 kr	A++	458 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kvm	20%	A	125 kr	A++	219 kr
Hysesintäkter och övriga intäkter Hyses- och övriga intäkter i % av totala intäkter	10%	A+	29.8%	A+	29.2%
Rörelsekostnader Rörelsekostnader per kvm	10%	A++	429 kr	A++	317 kr
Räntekänslighet Föreningens räntekänslighet i %	10%	A+	4.9%	A+	5.4%

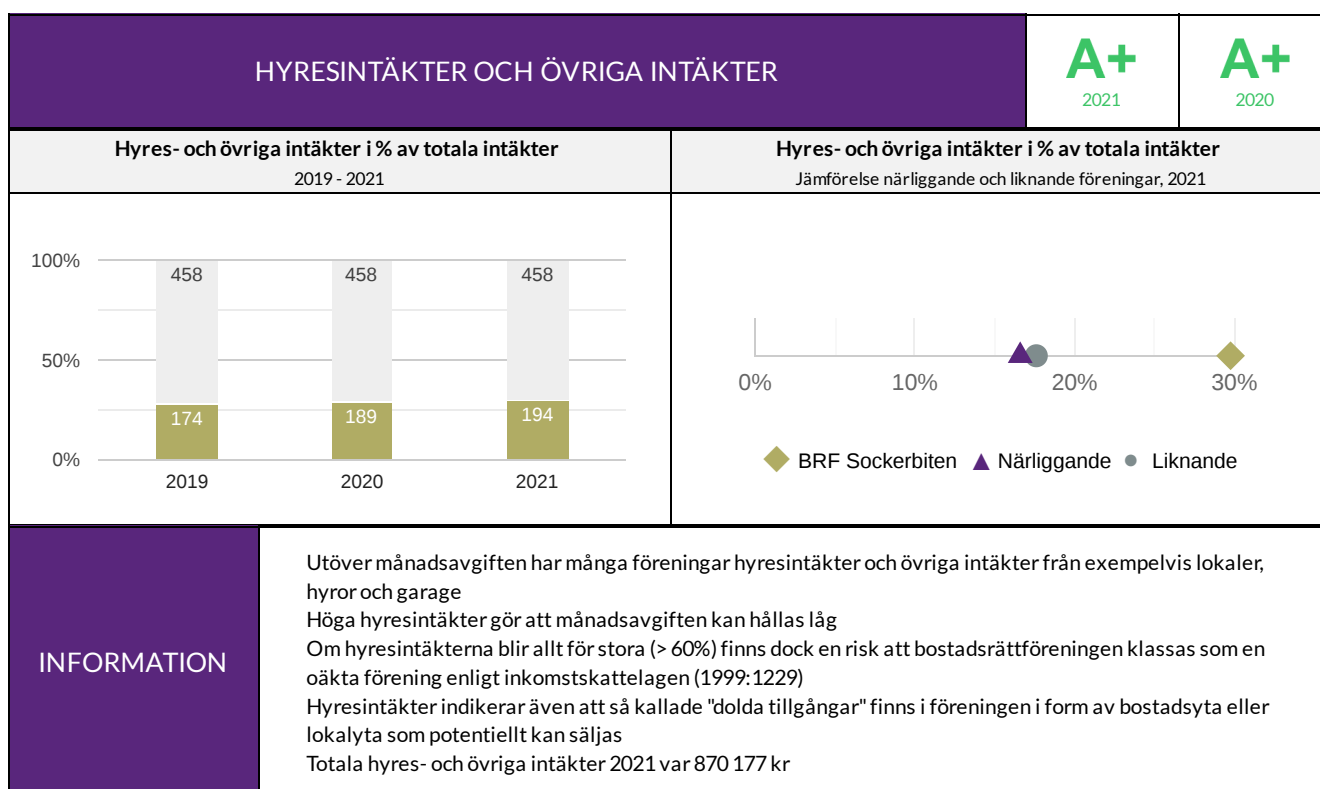
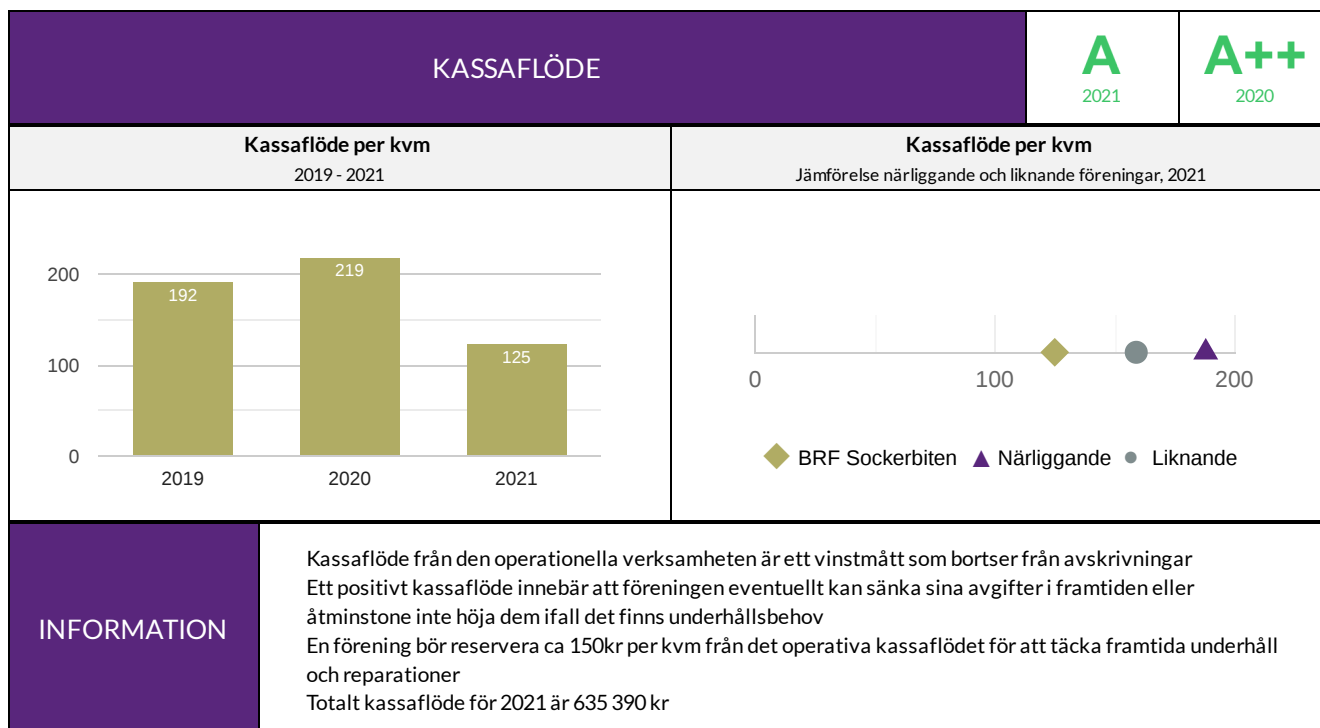
<b>INFORMATION</b>	<p>Högsta betyg (A++) innebär att bostadsrättsföreningen har exceptionellt bra värde på en specifik parameter</p> <p>Lägsta betyg (C) innebär att föreningen har sämre värde på en specifik parameter</p> <p>En bostadsrättsförening som är "oäkta" och som ej äger marken kan som mest få 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>
--------------------	---

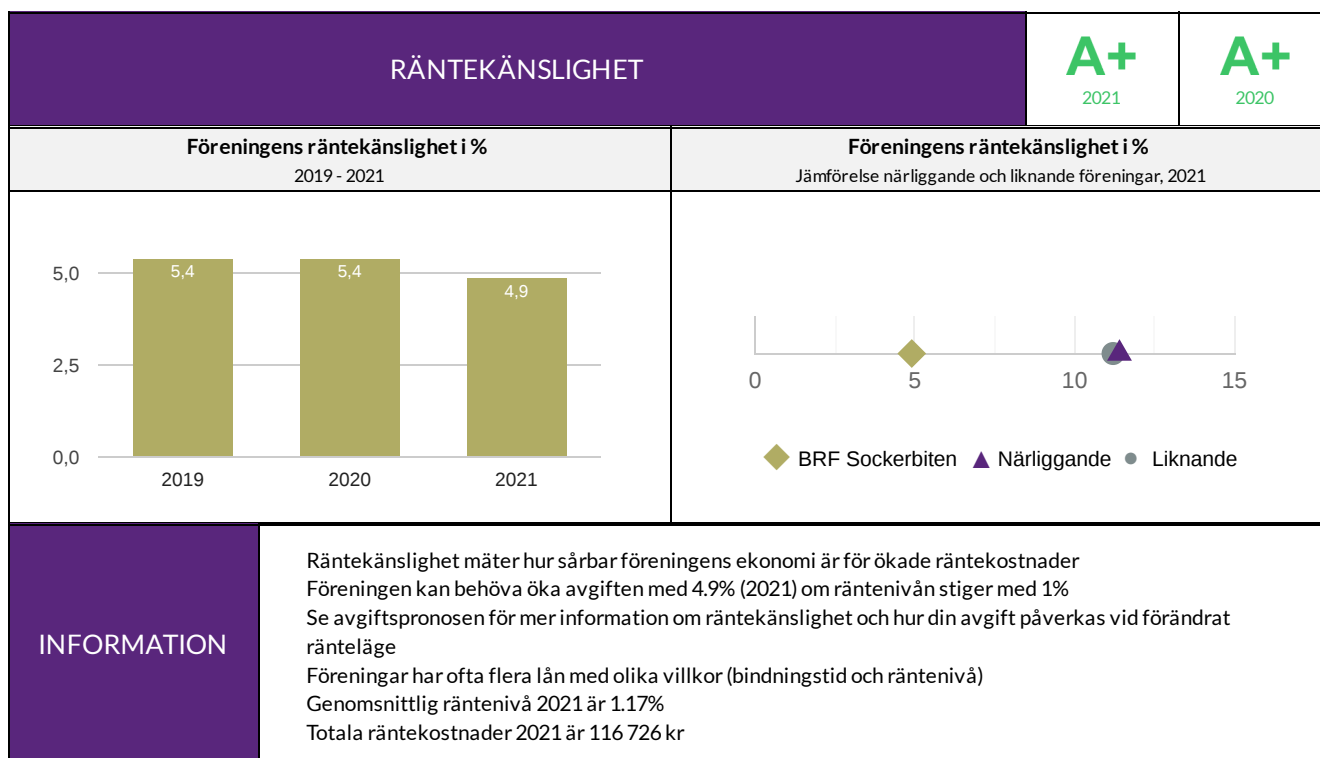
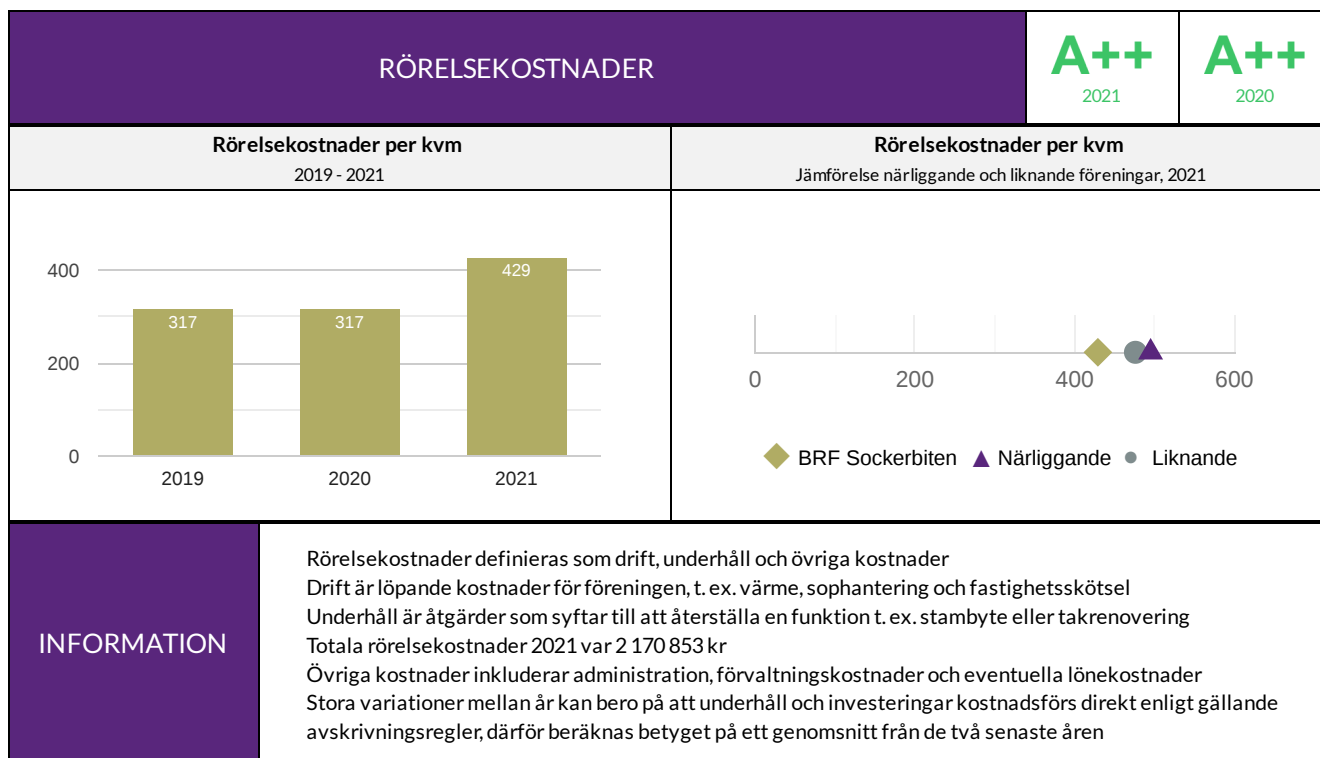
<b>DEFINITIONER</b>	<p>Belåning (eller föreningslån) per kvm boyta mäter medlemmarnas gemensamma skuld och beräknas på föreningens totala långfristiga skulder</p> <p>Avgiftsnivå per kvm boyta baseras på medlemmarnas totala årsavgifter</p> <p>Kassaflöde per kvm totalyta mäter föreningens kassaflöde från 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	66 960 kr	1 145 kr	1 201 kr	1 312 kr	1 424 kr
50 kvm	111 600 kr	1 908 kr	2 001 kr	2 187 kr	2 373 kr
70 kvm	156 240 kr	2 672 kr	2 802 kr	3 062 kr	3 323 kr
90 kvm	200 880 kr	3 435 kr	3 602 kr	3 937 kr	4 272 kr
110 kvm	245 520 kr	4 198 kr	4 403 kr	4 812 kr	5 221 kr
130 kvm	290 160 kr	4 962 kr	5 203 kr	5 687 kr	6 171 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 (2021)**

Namn	Storlek (m <sup>2</sup> )	Byggnadsår
BRF Sockerbiten	4481	1929
BF Andréelund u p a	4680	1929
HSB BRF Mannheim	4468	1929
HSB BRF Paulus	4686	1929
BRF Tallinn	4744	1929
BRF Dadeln 24	4186	1929
BRF Slussplan	3910	1929
BRF Värnhem 1	3815	1929
BRF Solgården	4779	1934
BRF Haren 24	3671	1929
BRF Pilstorp	3638	1929
Medelvärde	4327	1929

**JÄMFÖRELSEGRUPP: NÄRLIGGANDE FÖRENINGAR (2021)**

Namn	Storlek (m <sup>2</sup> )	Byggnadsår	Avstånd
BRF Sockerbiten	4481	1929	0 m
BRF Hertigen	3084	1929	73 m
BRF Hövitsmannen 3	1903	1935	60 m
BF Västergården u p a	2048	1929	84 m
BRF Pilstorp	3638	1929	186 m
BRF Banéret	2357	1936	162 m
BRF Hästhagen	3000	1945	199 m
BRF Haren 12	4188	1963	216 m
BRF Haren 24	3671	1929	211 m
BRF Canis Lupus	1744	1931	228 m
BRF Adjutanten i Slottsstaden	1750	1929	250 m
Medelvärde	2679	1929	?