

SBAB

Brf Mörbyskogen nr 1

SBAB!

Brf Mörbyskogen nr 1 – kort analys

- Aktuell kassa ca 1 000 000 kr
- Kassaflödet är positivt
- Kommande underhåll inom 10 år, finansieringsbehov?
- Snittränta SBAB 1,51 %
- Lån i förhållandet till marknadsvärdet på fastigheten 19 %

Nyckeltal

Årsavgifter

- Brf Mörbyskogen nr 1– 566 kr/m² (566 kr/m²)
- Jämförelse – 650 kr/m² (657 kr/m²)

Driftskostnader

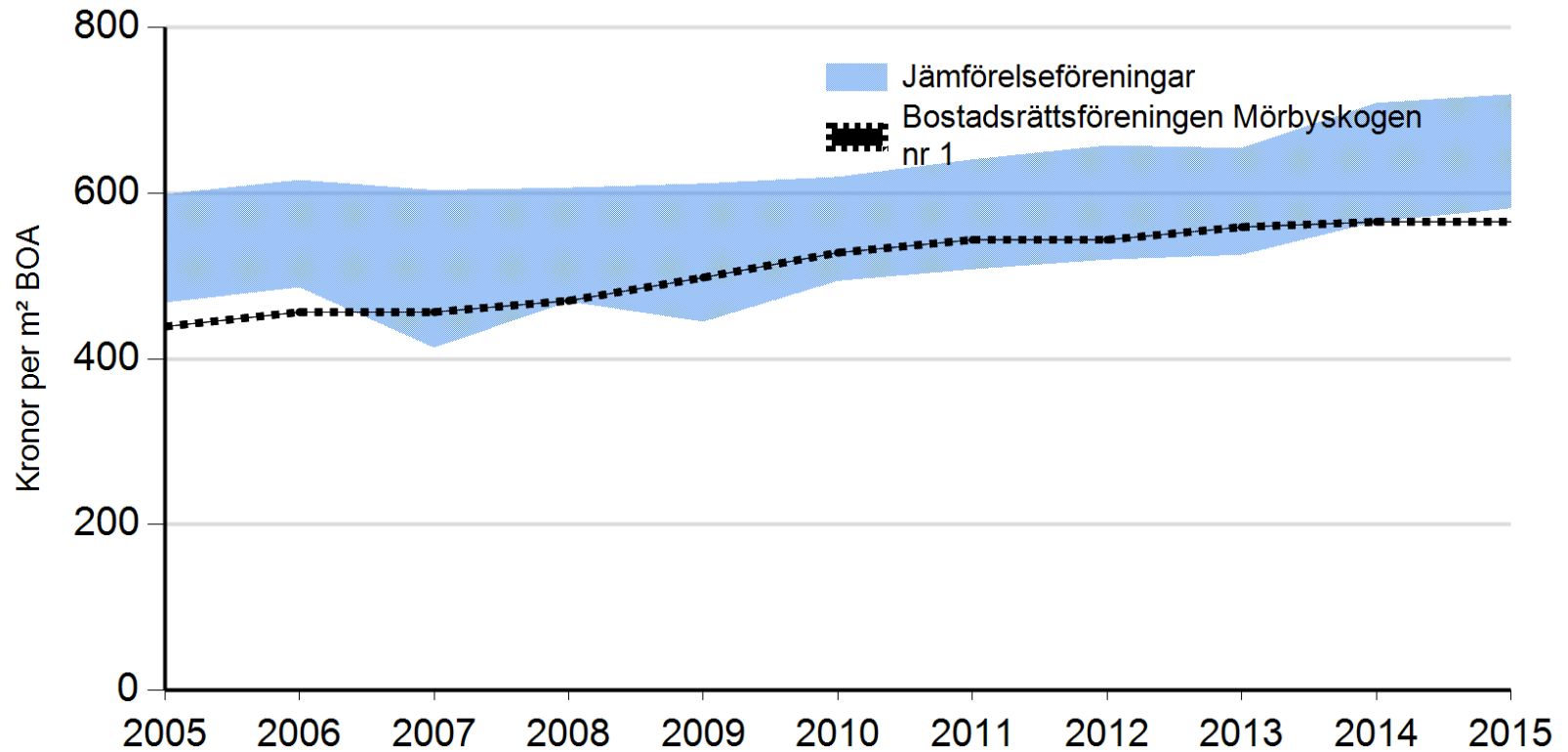
- Brf Mörbyskogen nr 1– 245 kr/m² (381 kr/m²)
- Jämförelse– 379 kr/m² (539 kr/m²)

Belåning

- Brf Mörbyskogen nr 1– 3.295 kr/m² (3.505 kr/m²)
- Jämförelse– 3.457 kr/m² (3.241 kr/m²)

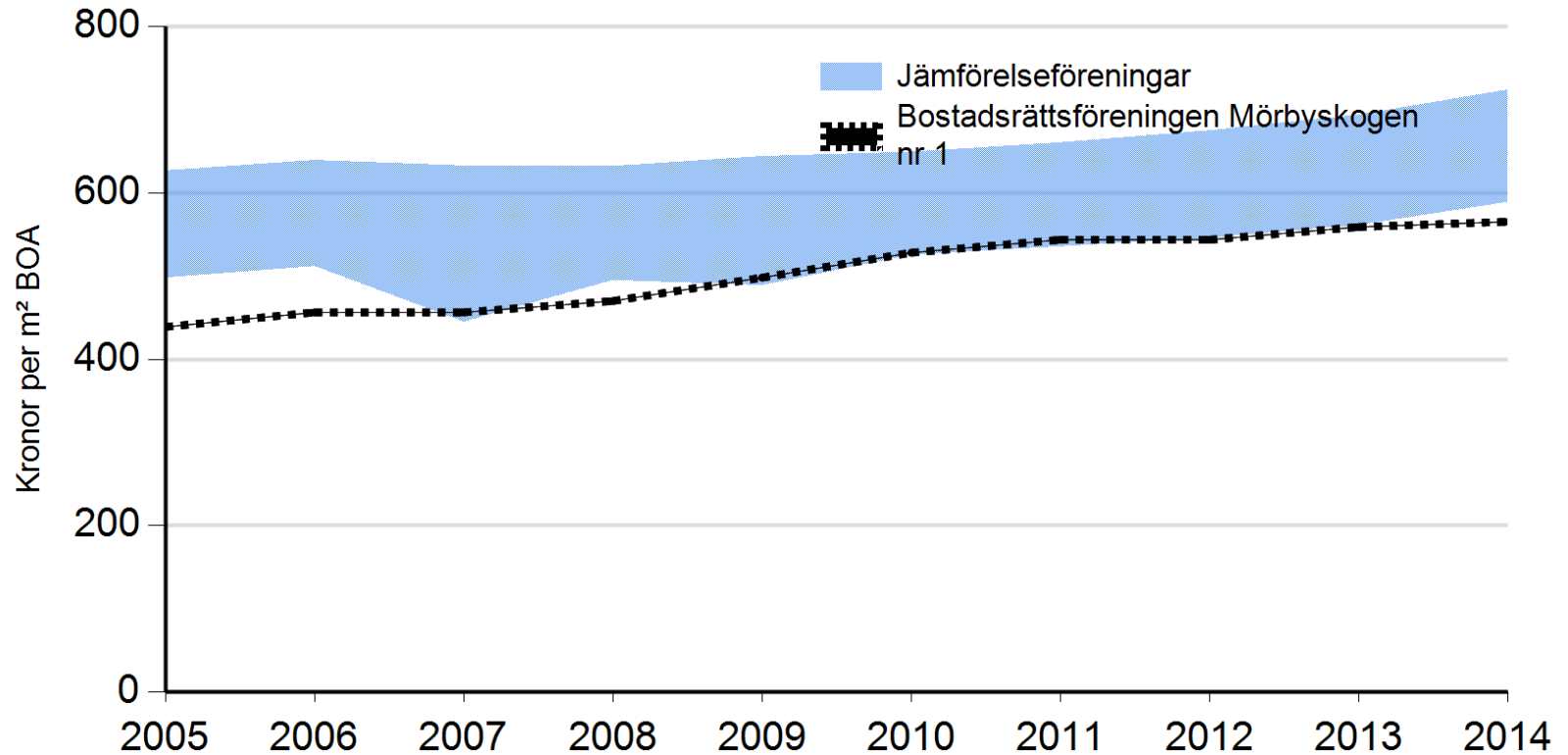
2015

Avvikelse och spridning - Medlemsavgift



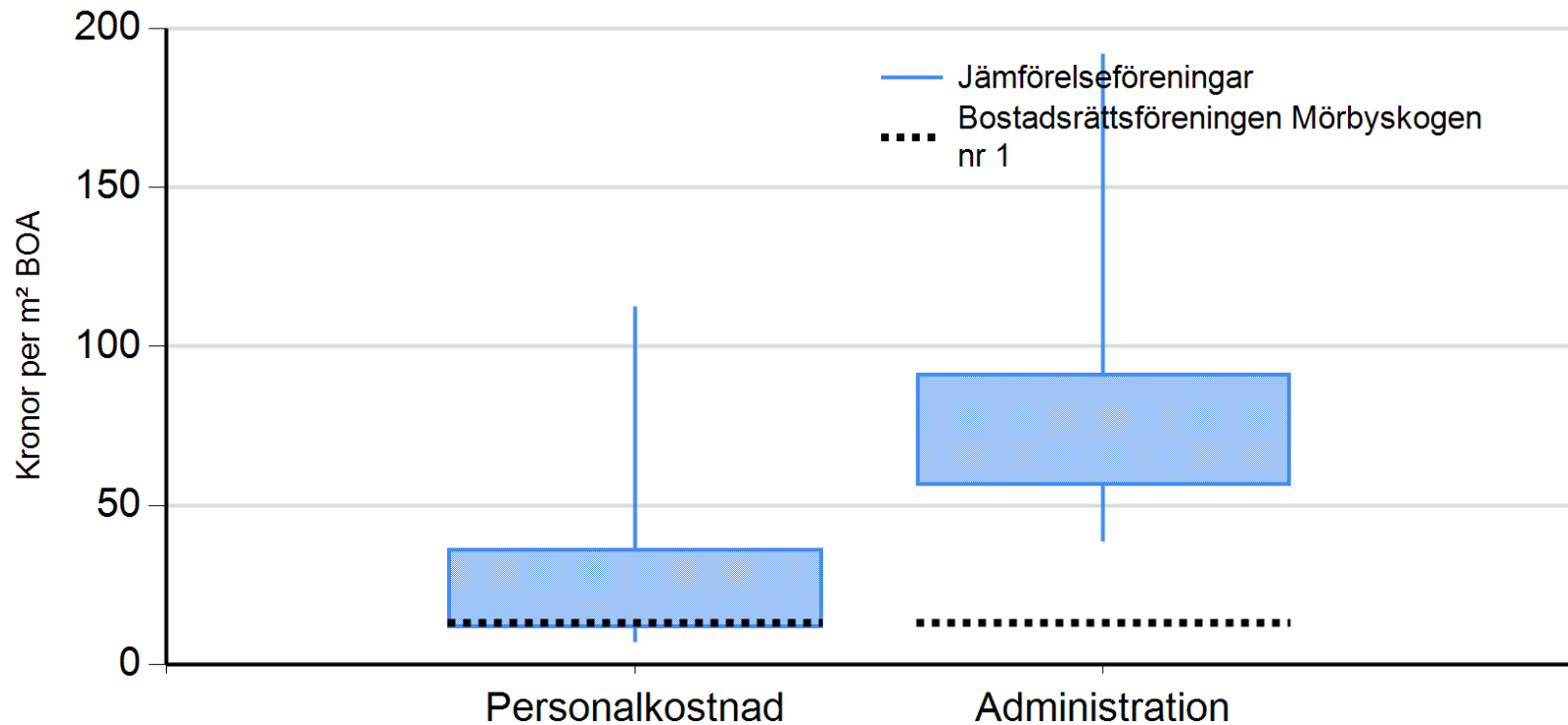
2014

Avvikelse och spridning - Medlemsavgift



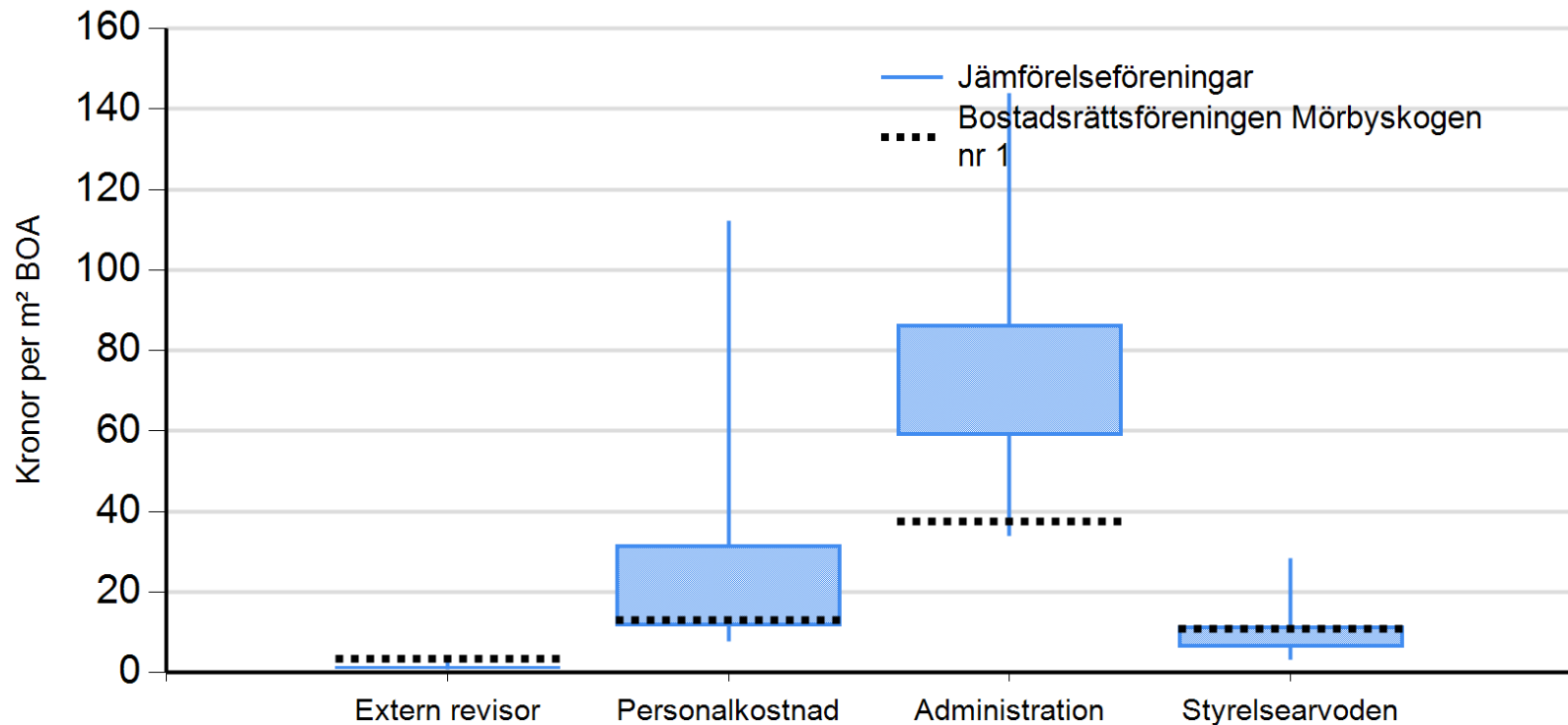
2015

Avvikelse och spridning - Administration



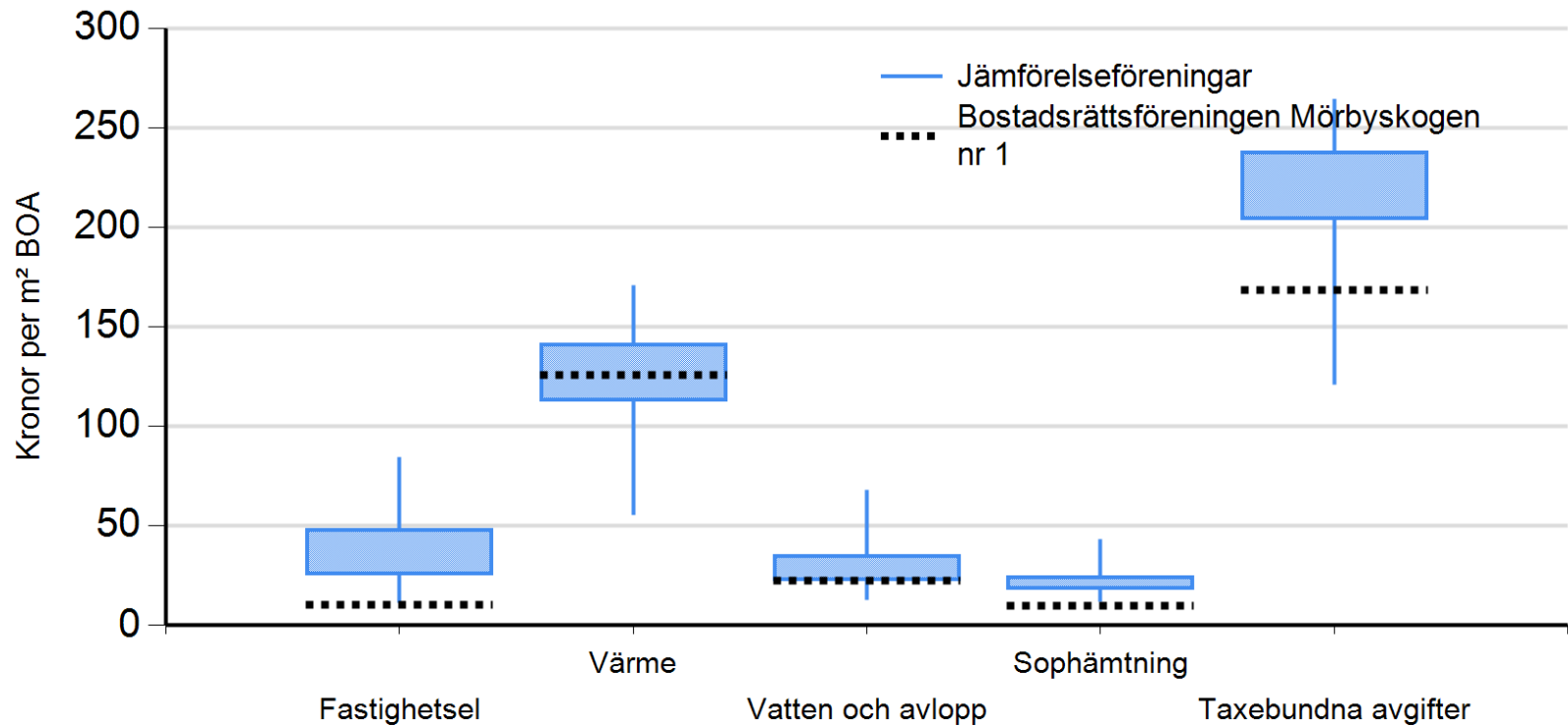
2014

Avvikelse och spridning - Administration



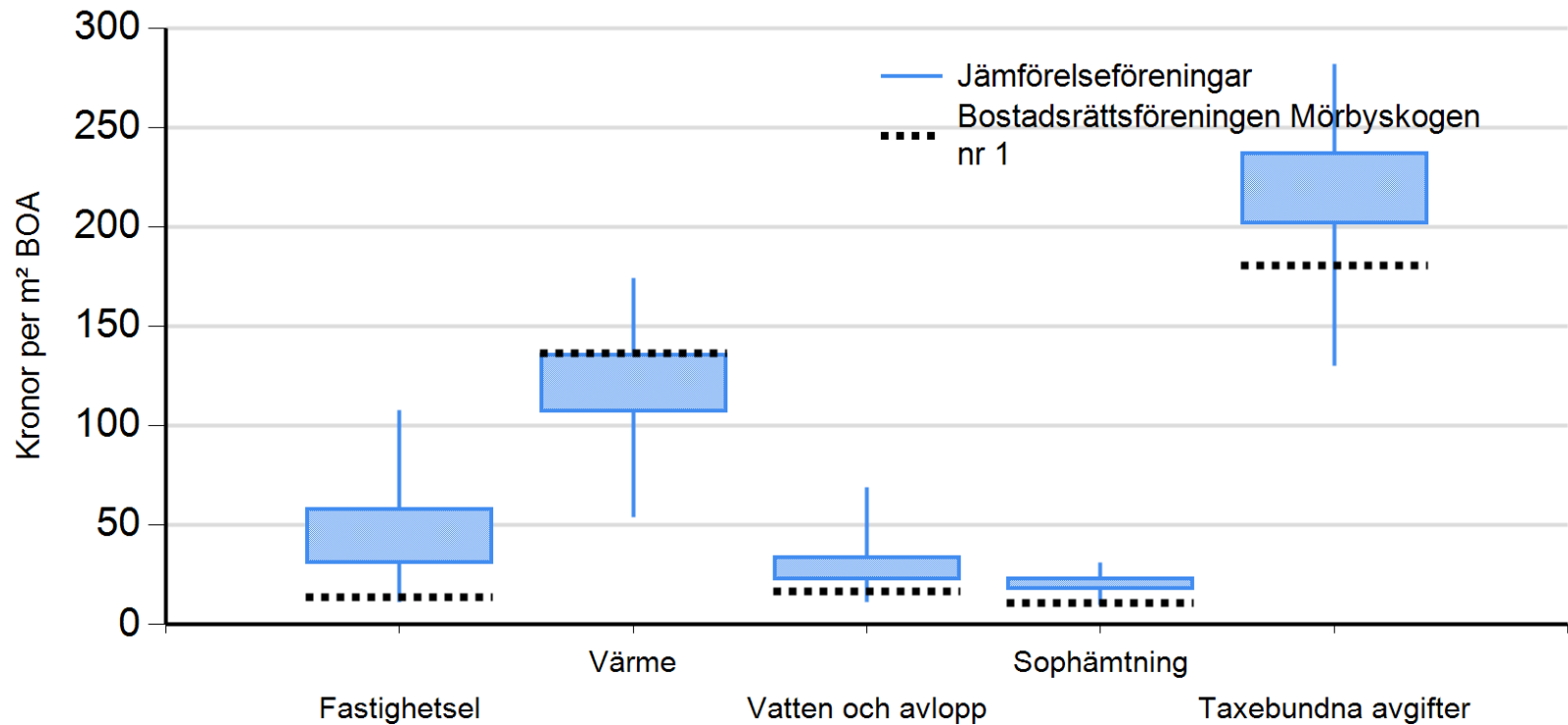
2015

Avvikelse och spridning - Taxebundna avgifter



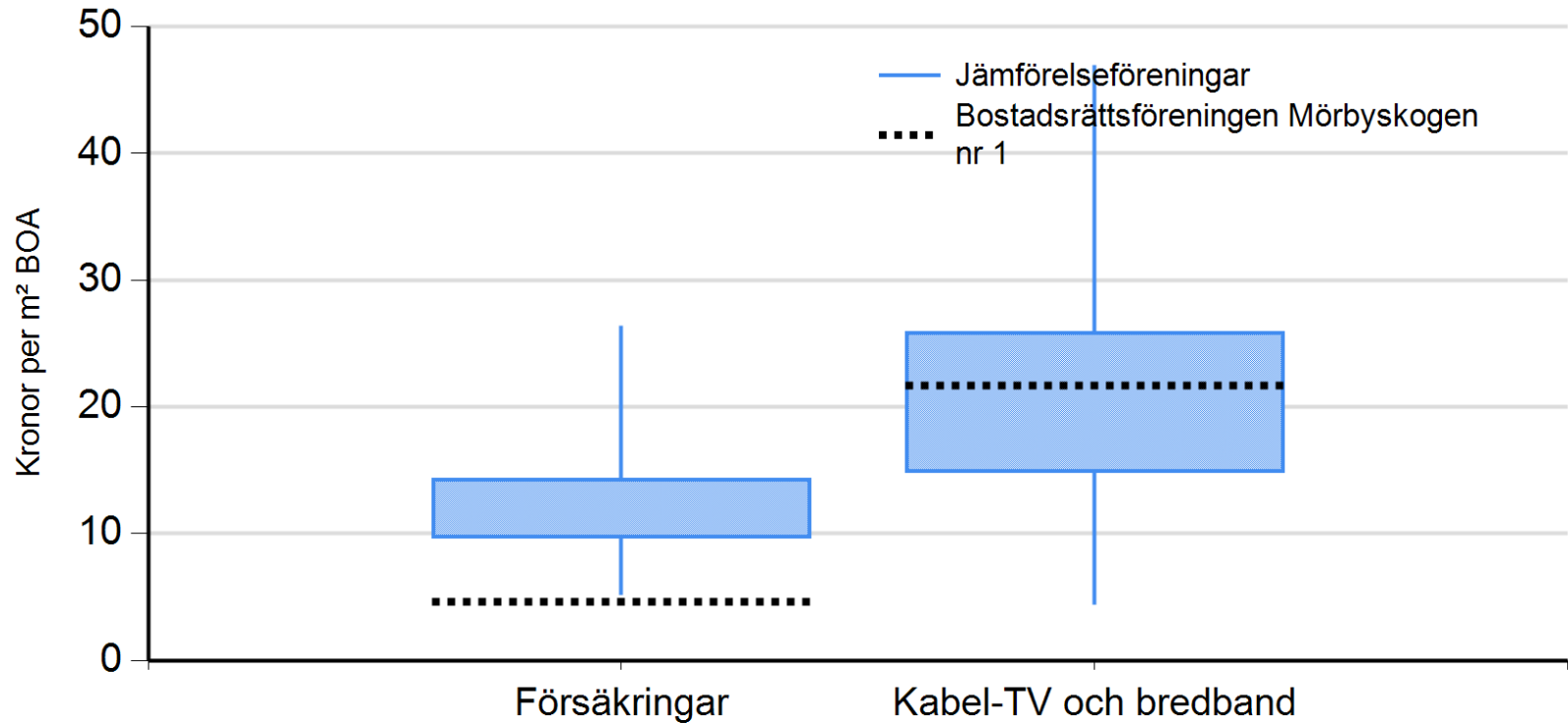
2014

Avvikelse och spridning - Taxebundna avgifter



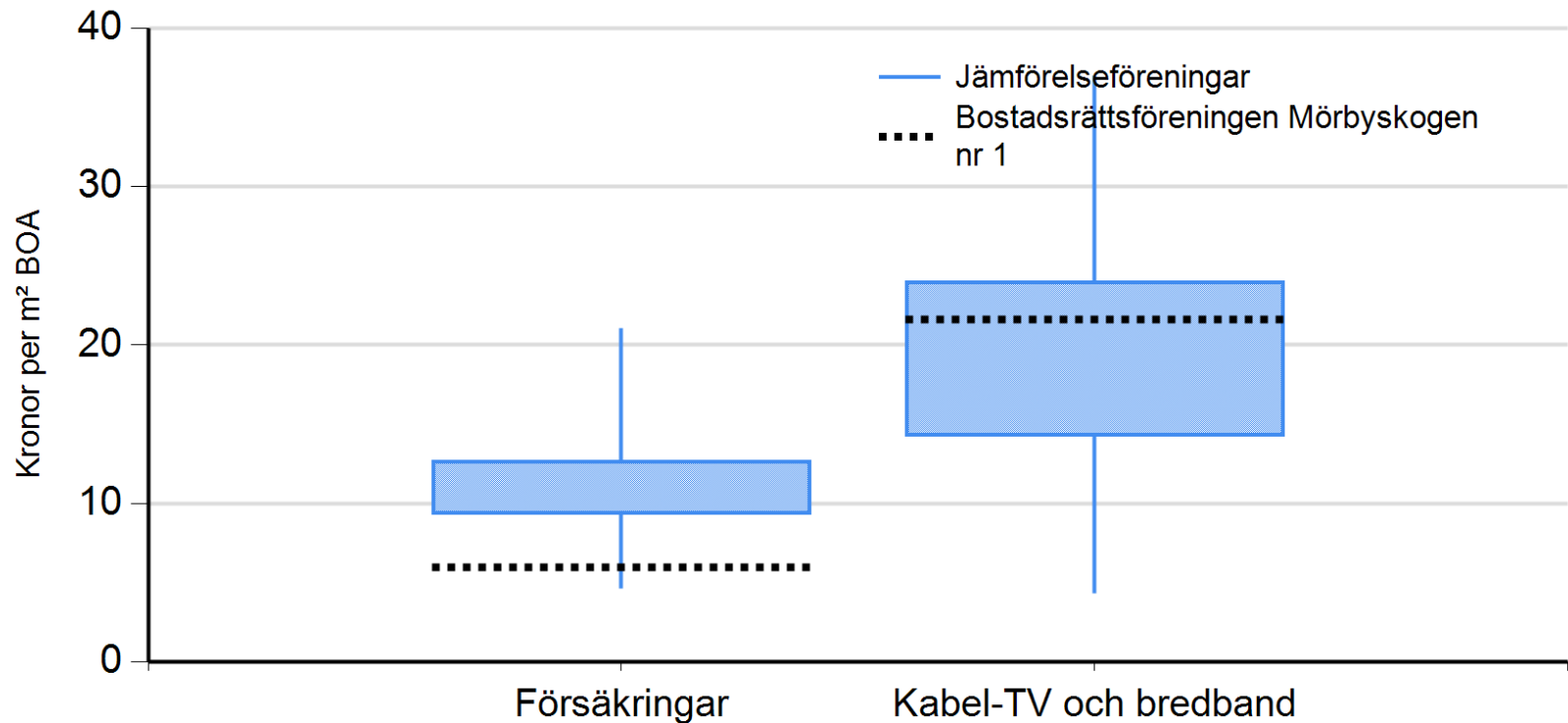
2015

Avvikelse och spridning - Övriga kostnader



2014

Avvikelse och spridning - Övriga kostnader



SBAB!

Engagemangsbesked per 2016-12-31

Org nr 7164000726
 Låntagare BRF MÖRBYSKOGEN NR 1

Lånenr	Kapitalskuld	Upplupen ränta	Upplupen dröjsmålränta	Obetalda aviserade och ännu icke aviserade kostnader	Erlagd ränta senaste 12-månaders perioden	Erlagd amortering senaste 12-månaders	Låneränta %	Nästa räntelusteringsdag	Villkorsändringsdag
23395193	5 324 886	27 335		25	176 533	650 724	3,08		2017-09-04
23395223	21 095 944	39 379		25	236 276	0	1,12		2018-06-12
	26 420 830	66 714		50	412 809	650 724			

Totalt engagemang per 2016-12-31 26 420 830

Räntebindningstider

Fördelar korta bindningstider

- Troligen lägre räntekostnad på lång sikt
- Större handlingsfrihet vid t ex amortering

Fördelar långa bindningstider

- Lägre ränterisk
- Räntan förutsägbar
- Stabil räntekostnad över tid - skydd mot plötsliga ränteuppgångar

Riktlinjer för Brf Försiktig

Målsättningen är att minimera och stabilisera räntekostnaden på föreningens skulder med beaktande av ränterisk och annan risk samt att långsiktigt minska skuldsättningen. För att uppnå detta tillämpas följande riktlinjer

- Föreningen totala skuld ska vara uppdelad på ett antal delar. Beroende på skuldens storlek kan 5-20 miljoner vara lämplig storlekar på delarna.
- Lånens förfallodagar ska vara jämnt fördelade så att inte stora delar förfaller vid närliggande tidpunkter.

Sparkonto - bra ränta

SBAB konto

- Rörlig ränta
- Fria uttag
- Ingen bindningstid
- Statlig insättningsgaranti
- Högsta räntan upp till 25 000 000 kr



Brf Mörbyskogen nr 1 – Tips

- Konkretisera planerade underhållsåtgärder de närmaste 10 åren
- Amortering
- Budgetuppföljning, bryt ner driftskostnaderna i tex värme, förvaltning, trappstädning
- Dela upp arbetet i Styrelsen.
- Redovisa alla renoveringar i årsredovisningen för medlemmar och spekulanter.