

Ekonomisk överblick

Bostadsrättsföreningen Exempelgården (fiktiv)

Org.nr 000000-0000

Exemplvägen 1, 123 45 Exempelstad,
Exempelstad

ÅRSREDOVISNING 2025

SAMMANFATTNING

3 nyckeltal bör bevakas. Övriga bedömda mått visar ingen tydlig varningssignal enligt de indikativa nivåerna.

7

NYCKELTAL

NYCKELTAL OCH INDIKATIV BEDÖMNING

NYCKELTAL	VÄRDE	STATUS	KORT TOLKNING
Årsavgift per kvm	735 kr/kvm	Informativt	Bedöms mot skick, budget och avgiftshistorik.
Skuld per kvm	3 966 kr/kvm	Lägre risk	Låg skuldsättning i indikativ jämförelse.
Sparande per kvm	157 kr/kvm	Bevaka	Acceptabel nivå med begränsad marginal.
Räntekänslighet	6 %	Bevaka	Ränteförändringar kan märkas i avgiften.
Energikostnad per kvm	238 kr/kvm	Bevaka	Jämför med energislag och vad som ingår.
Årsavgiftens andel av intäkter	85 %	Informativt	Visar föreningens beroende av medlemsavgifter.
Skuldkvot	5,4 gånger	Lägre risk	Lägre skuld i relation till intäkterna.

SÅ LÄSER DU ANALYSEN

Lägre risk	Bevaka	Högre risk	Informativt
------------	--------	------------	-------------

Färgerna bygger på förenklade jämförelsenivåer. Informativa mått saknar entydig bra eller dålig riktning och ska alltid bedömas i sitt sammanhang.

Källa: Fiktivt exempelunderlag – inga verkliga föreningsuppgifter

Senast uppdaterad 8 september 2026. Fastighet: Exempelgården 1.

Automatiserad informationsanalys – inte finansiell rådgivning.

Föreningen i ett längre perspektiv

Bostadsrättsföreningen Exempelgården (fiktiv)

GRUNDFAKTA

FÖRENINGENS ÅLDER

41 år

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

FASTIGHETSBECKNING

Exempelgården 1

LIVSCYKEL OCH UNDERHÅLL

Fastighet från 1980-talet. Följ särskilt upp stammar, tak, fasad, fönster och ventilation mot föreningens aktuella underhållsplan.

TYPISKA PLANERINGSINTERVALL

Intervallen är vägledande – skicket och underhållsplanen väger tyngre än byggåret.

- Tak: cirka 30–50 år beroende på material, läge och löpande underhåll.
- Fasad: större åtgärd ofta efter 30–50 år; puts kan kräva tätare lagning.
- Fönster: renovering cirka 20–30 år, byte ofta efter 40–60 år.
- Vatten- och avloppsstammar: ofta 40–60 år; relining kan ändra planen.
- Ventilation: följ OVK vart 3:e eller 6:e år och planera aggregatbyte.
- Hiss och värmesystem: större modernisering vanligtvis efter 20–30 år.

SÅ GRANSKAR DU FÖRENINGENS LÅN OCH EKONOMI

- Jämför skuld per m² med liknande föreningar – hög skuld gör avgiften mer räntekänslig.
- Be om lånelistan: ränta, belopp och bindningstid för varje lån samt vad som förfaller inom 12–24 månader.
- Räkna på +1 procentenhet i ränta och fråga hur mycket årsavgiften då kan behöva höjas.
- Kontrollera om sparande och amortering räcker samtidigt som större underhåll ska finansieras.
- Läs budget och stämmoprotokoll efter beslutade avgiftshöjningar, nya lån och större investeringar.

KONTROLLERA SÄRSKILT

Sparandet har begränsad marginal inför större planerade underhåll. ? Räntekänsligheten innebär att högre räntor kan påverka årsavgiften.

Bedömningen bygger på tillgänglig registerdata och generella underhållsintervall. Den är inte en teknisk besiktning eller finansiell rådgivning.

Så tolkar du läget utan årsredovisning

Rapporten innehåller verifierade nyckeltal. Använd ändå guiden om underlaget är äldre, om en ny årsredovisning saknas eller när du vill kontrollera händelser efter bokslutet.

1. Börja hos mäklaren

Begär senaste årsredovisningen, stadgarna, energideklarationen och objektsbeskrivningens bilagor. Be om skriftligt besked om något saknas.

2. Kontakta styrelsen

Fråga efter ekonomisk plan, aktuell underhållsplan, budget, senaste stämmoprotokoll och beslutade avgiftsändringar eller större investeringar.

3. Kontrollera aktualitet

Stäm av räkenskapsår, revisionsberättelse och om större händelser har inträffat efter bokslutet. Jämför svaren från mäklare och styrelse.

DOKUMENT ATT EFTERFRÅGA

Senaste årsredovisning och revisionsberättelse; stadgar; energideklaration; ekonomisk plan; underhållsplan; budget och stämmoprotokoll.

HJÄLP TILL ATT HÅLLA ANALYSEN AKTUELL

Bevaka och bidra med underlag

Sök efter en nyare årsredovisning hos Bolagsverket, spara den som PDF och ladda upp den via verktyget nedan. Då kan kommande rapporter bygga på ett aktuellt, identitetskontrollerat underlag.

LADDA UPP ÅRSREDOVISNING (PDF)

<https://brf-registret.se/bidra-med-arsredovisning/0000000000>

Sök hos Bolagsverket, spara PDF-filen och ladda sedan upp den här.

ANSVARSFRIKRIVNING

Rapporten är ett beslutsstöd och utgör inte finansiell rådgivning eller en teknisk besiktning. Den ersätter inte köparens undersökningsplikt. Rapporten baseras på tillgängliga och inhämtade handlingar; avvikelser kan förekomma beroende på underlagets kvalitet, aktualitet och fullständighet. BRF Registret ansvarar inte för investerings- eller köpbeslut som fattas med stöd av rapportens innehåll.