

Ekonomisk information

Brf Björkbacken Ulricehamn

Denna översikt ger dig som köpare en överblick över insats, månadsavgift och individuella driftskostnader. Uppgifterna bygger på den preliminära kostnadskalkylen daterad 16 september 2026 och avser föreningens 12 bostäder med en sammanlagd boarea om 984 m².

Månadsavgift

Månadsavgifterna är beräknade med hänsyn till föreningens drift, räntor, amortering och avsättning för underhåll samt räntetillskottet nedan. Sophämtning och en parkeringsplats per bostad ingår. El inklusive värme och varmvatten, vatten och avlopp samt fiber och TV tillkommer separat. '

Beräknad månadsavgift i kronor

Bostadstyp	År 1
Parhus 106 m ² 5 rum och kök	5 768kr/mån
Radhus 77 m ² 4 rum och kök	4 513kr/mån
Lägenhet 84 m ² 4 rum och kök	4 816kr/mån
Lägenhet 71 m ² 3 rum och kök	4 254kr/mån

Räntetillskott från Cederfors år 1 till 3

För att bidra till en lägre boendekostnad under de första åren lämnar Cederfors enligt kalkylen ett tidsbegränsat räntetillskott till föreningen. Idag beräknat till 330 000 kr som tillförs vid föreningens start och är avsett att användas med 110 000 kr per år under år 1–3. Tillskottet benämns räntesubvention i kostnadskalkylen. Tillskottet ingår redan i avgiftsberäkningen och ska inte dras av ytterligare. Avgifterna ska ses som preliminära till ekonomisk plan har upprättats. Styrelsen beslutar om avgifterna utifrån föreningens faktiska kostnader och behov, vilket kan innebära andra justeringar än prognosen visar.

Insats och pris

Insatserna enligt kostnadskalkylen varierar mellan 2 295 000 och 3 245 000 kr beroende på bostadens storlek och läge. Sammanlagda insatser uppgår till 32 200 000 kr. Insatsen för den enskilda bostaden framgår av aktuell prislista och bokningsunderlag.

Belåning och räntenivå

Föreningens lån beräknas uppgå till 11 908 000 kr, motsvarande cirka 12 102 kr per m² boarea och motsvarar 27 % belåningsgrad.

Kalkylerad genomsnittsränta år 1 är 3,97 %.

Lånen planeras fördelas på bindningstider om 1, 3 och 5 år. Räntorna bygger på kalkylantaganden och kan variera från till det att föreningens bottenlån placeras.

Kalkylen utgår från rak amortering över 100 år, motsvarande 119 080 kr per år. Avsättningen för framtida underhåll är beräknad till 49 200 kr år 1, motsvarande 50 kr per m² boarea, och räknas därefter upp med 2 % per år.

Preliminära individuella driftkostnader

Följande kostnader tillkommer utöver månadsavgiften. Beloppen avser beräknad kostnad per månad under år 1 och varierar med hushållets storlek, förbrukning och gällande priser.

Bostadstyp	El inklusive värme och varmvatten och hushållsel	Vatten och avlopp
Parhus 106 m ²	1 438 kr	602 kr
Radhus 77 m ²	1 146 kr	513 kr
Lägenhet 84 m ²	1 125 kr	513 kr
Lägenhet 71 m ²	958 kr	427 kr

Summorna är beräknade driftkostnader och avser månadsbelopp i snitt.

El inklusive värme och varmvatten: Varje bostad har en egen frånluftsvärmepump. Elbeloppen omfattar även hushållsel och bygger på 2,50 kr/kWh. Beräknad årsförbrukning är 6 900 kWh för parhus 106 m², 5 500 kWh för radhus 77 m², 5 400 kWh för lägenhet 84 m² och 4 600 kWh för lägenhet 71 m².

Vatten och avlopp: Beräkningen utgår från 100 m³ per år för parhus 106 m², 80 m³ för radhus 77 m² och lägenhet 84 m² samt 60 m³ för lägenhet 71 m². El och vatten debiteras separat efter faktisk förbrukning.

Fiber och TV: Ett gemensamt grundpaket beräknas kosta 170 kr per månad och bostad. Uppgradering kan göras mot tilläggskostnad.

Parkering och försäkring: En parkeringsplats ingår i månadsavgiften. Fåtal ytterligare kan hyras i mån av tillgång; kalkylen räknar med 220 kr per månad.

Egen hemförsäkring tecknas och betalas av bostadsrättshavaren. Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring med ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Driftkostnaderna ovan omfattar inte hemförsäkring, egen bolåneränta och amortering, inre underhåll, tillval eller eventuell extra parkering.

Preliminära uppgifter och fortsatt information

Uppgifterna kan komma att ändras inför förhands- och upplåtelseavtal. Denna översikt är ett underlag vid bokning och ersätter inte den intygsgivna kostnadskalkylen eller föreningens ekonomiska plan. Framtida avgifter påverkas bland annat av räntor, driftkostnader och underhållsbehov.

Kontakta ansvarig mäklare eller Cederfors för aktuell prislista och mer information.
www.cederfors.se/bjorkbacken