



HSB Brf PAMPAS i Solna

2025-01-21

Information om 10 årig budget

Avgiftsprognos och viktiga nyckeltal i långtidsbudget

Nyckeltal	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	År 2034
Prognos på avgiftshöjning	10%	5%	5%	5%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Årsavgift/kvm BRF kvm yta	785	824	865	883	900	918	937	956	975	994
Drift (kr/kvm) BOA+LOA	506	522	532	543	555	566	577	591	602	614
Ränta kr/kvm BOA+LOA	265	236	246	244	243	242	240	237	235	233
Lån/kvm BOA	10 325	10 761	11 196	11 137	11 077	11 018	10 919	10 820	10 721	10 622
Räntekänslighet *	9	9	9	9	9	10	10	10	11	11
Lån (tusental)	520 000	542 000	564 000	561 000	558 000	554 000	549 000	544 000	539 000	534 000
Genomsnittsränta lån	3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

* Räntekänslighet: Visar hur avgiften påverkas vid upp eller nedgång av låneräntan. För varje procentenhet låneräntan ökar/minskar påverkas föreningens behov att öka/minska med denna faktor.

* Kvadratmeter är beräknade med fördelningen bostadsyta (BOA) 50508 kvm samt lokalyta (LOA) 7 045 kvm

Föreningen har gjort långtidsbudget för 2025 - 2034.

I långtidsbudget har hänsyn tagits till att projekten genomförts som investeringar och finansierats med lån. De större projekten är:

- Stambyte (genomfördes 2009 – 2012)
- Dränering (genomfördes 2021 – 2024)
- Fasad, balkong, fönster och entréer mm (pågår och beräknas vara klart 2026)
- Hissar (är planerat till 2025 – 2028)

Räntan beräknas sjunka men påverkar fortfarande avgiften mycket.

Även energipriser ökar rejält och påverkar driftskostnader.

Vattenavgiften beräknas öka 35% under 2025 i Solna.

Lånevilkor:

Föreningens befintliga lån binds nu om enligt kursen på STIBOR + 0,35 procentenheter, för närvarande ca 3,0 %. Samtliga lån löper med 3 månaders bindningstid.

STIBOR påverkas om Sveriges Riksbank ändrar styrräntan.

Föreningen har alltid haft som princip att ha rörlig ränta vilket över tid gett föreningen lägre kostnader.