

KOSTNADSFÖRDELNING 5Y - ÖVERSIKT

INTÄKTER	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter	1 920 tkr 55%	1 901 tkr 61%	1 677 tkr 59%	1 673 tkr 60%	1 640 tkr 60%
Lokaler, garage & förråd	819 tkr 24% (100%)	706 tkr 23% (100%)	689 tkr 24% (100%)	641 tkr 23% (100%)	579 tkr 21% (100%)
Hysesbostäder	296 tkr 9%	296 tkr 9%	296 tkr 10%	317 tkr 11%	388 tkr 14%
Bredband	137 tkr 4%	133 tkr 4%	133 tkr 5%	132 tkr 5%	131 tkr 5%
Ränteutäkter	52 tkr 2%	22 tkr 1%	22 tkr 1%	32 tkr 1%	10 tkr 0%
Övrigt	249 tkr 7%	58 tkr 2%	6 tkr 0%	12 tkr 0%	1 tkr 0%
- varav bidrag	222 tkr 6% (89%)	51 tkr 2% (88%)	0 tkr 0% (0%)	0 tkr 0% (0%)	0 tkr 0% (0%)
Summa	3 473 tkr 100%	3 116 tkr 100%	2 822 tkr 100%	2 806 tkr 100%	2 749 tkr 100%

KOSTNADER	2019	2018	2017	2016	2015
Driftkostnader	- 902 tkr 33% (100%)	- 782 tkr 27% (100%)	- 816 tkr 28% (100%)	- 841 tkr 27% (100%)	- 909 tkr 38% (100%)
Avskrivningar	- 840 tkr 31%	- 776 tkr 27%	- 678 tkr 23%	- 530 tkr 17%	- 310 tkr 13%
Förvaltningskostnader	- 422 tkr 15% (100%)	- 597 tkr 21% (100%)	- 258 tkr 9% (100%)	- 414 tkr 13% (100%)	- 294 tkr 12% (100%)
Underhåll	- 153 tkr 6%	- 200 tkr 7%	- 410 tkr 14%	- 528 tkr 17%	- 70 tkr 3%
Reparationer	- 174 tkr 6%	- 169 tkr 6%	- 183 tkr 6%	- 324 tkr 10%	- 191 tkr 8%
Fastighetsskötsel	- 156 tkr 6% (100%)	- 157 tkr 5% (100%)	- 213 tkr 7% (100%)	- 145 tkr 5% (100%)	- 158 tkr 7% (100%)
Räntekostnader	- 86 tkr 3%	- 156 tkr 5%	- 297 tkr 10%	- 340 tkr 11%	- 484 tkr 20%
Hysesnedsättningar	0 tkr 0%	- 29 tkr 1%	- 92 tkr 3%	0 tkr 0%	0 tkr 0%
Summa	-2 733 tkr 100%	-2 866 tkr 100%	-2 947 tkr 100%	-3 123 tkr 100%	-2 416 tkr 100%

STATISTIK

5Y TREND		5Y DIFF		
KR	%-YOY	KR	%-ENH.	%
		280 tkr	-4,4%	14,6%
		240 tkr	2,5%	29,3%
		- 93 tkr	-5,6%	-31,3%
		6 tkr	-0,8%	4,4%
		42 tkr	1,1%	80,3%
		248 tkr	7,1%	99,6%
	na	222 tkr	6,4%	100,0%
		724 tkr	0,0%	20,8%

		- 7 tkr	-4,6%	-0,7%
		529 tkr	17,9%	63,0%
		128 tkr	3,3%	30,4%
		83 tkr	2,7%	54,2%
		- 17 tkr	-1,6%	-10,0%
		- 2 tkr	-0,8%	-1,1%
		- 398 tkr	-16,9%	-461,0%
		0 tkr	0,0%	0,0%
		317 tkr	0,0%	11,6%

* = Övrigt är ingen enskild kostnadspost, utan endast för att illustrera kvarvarande belopp

KOSTNADSFÖRDELNING 5Y - DETALJER

INTÄKTER	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter	1 920 tkr 55%	1 901 tkr 61%	1 677 tkr 59%	1 673 tkr 60%	1 640 tkr 60%
Lokaler, garage & förråd	819 tkr 24% (100%)	706 tkr 23% (100%)	689 tkr 24% (100%)	641 tkr 23% (100%)	579 tkr 21% (100%)
- varav lokaler	621 tkr 18% (76%)	575 tkr 18% (81%)	594 tkr 21% (86%)	569 tkr 20% (89%)	503 tkr 18% (87%)
- varav garage	113 tkr 3% (14%)	97 tkr 3% (14%)	69 tkr 2% (10%)	47 tkr 2% (7%)	50 tkr 2% (9%)
- varav förråd	33 tkr 1% (4%)	33 tkr 1% (5%)	26 tkr 1% (4%)	25 tkr 1% (4%)	26 tkr 1% (4%)
Hyresbostäder	296 tkr 9%	296 tkr 9%	296 tkr 10%	317 tkr 11%	388 tkr 14%
Bredband	137 tkr 4%	133 tkr 4%	133 tkr 4%	132 tkr 5%	131 tkr 5%
Ränteintäkter	52 tkr 2%	22 tkr 1%	22 tkr 1%	32 tkr 1%	10 tkr 0%
Övrigt	249 tkr 7%	58 tkr 2%	6 tkr 0%	12 tkr 0%	1 tkr 0%
- varav bidrag	222 tkr 6% (89%)	51 tkr 2% (88%)	0 tkr 0% (0%)	0 tkr 0% (0%)	0 tkr 0% (0%)
Summa	3 473 tkr 100%	3 116 tkr 100%	2 822 tkr 100%	2 806 tkr 100%	2 749 tkr 100%

KOSTNADER	2019	2018	2017	2016	2015
Driftkostnader	- 902 tkr 33% (100%)	- 782 tkr 27% (100%)	- 816 tkr 28% (100%)	- 841 tkr 27% (100%)	- 909 tkr 38% (100%)
- varav bergvärmeel	- 122 tkr 4% (14%)	- 159 tkr 6% (20%)	- 215 tkr 7% (26%)	- 159 tkr 5% (19%)	- 144 tkr 6% (16%)
- varav olja	- 209 tkr 8% (23%)	- 143 tkr 5% (18%)	- 80 tkr 3% (10%)	- 175 tkr 6% (21%)	- 145 tkr 6% (16%)
- varav kabeltv/fiber	- 142 tkr 5% (16%)	- 138 tkr 5% (18%)	- 152 tkr 5% (19%)	- 104 tkr 3% (12%)	- 109 tkr 5% (12%)
- varav fastighetsskatt+avgif	- 150 tkr 5% (17%)	- 127 tkr 4% (16%)	- 126 tkr 4% (15%)	- 123 tkr 4% (15%)	- 120 tkr 5% (13%)
- varav fastighetsel	- 112 tkr 4% (12%)	- 82 tkr 3% (10%)	- 90 tkr 3% (11%)	- 89 tkr 3% (11%)	- 157 tkr 6% (17%)
- varav vatten	- 78 tkr 3% (9%)	- 63 tkr 2% (8%)	- 61 tkr 2% (7%)	- 102 tkr 3% (12%)	- 84 tkr 3% (9%)
- varav fast-försäkring	- 41 tkr 2% (5%)	- 39 tkr 1% (5%)	- 46 tkr 2% (6%)	- 61 tkr 2% (7%)	- 54 tkr 2% (6%)
Avskrivningar	- 840 tkr 31%	- 776 tkr 27%	- 678 tkr 23%	- 530 tkr 17%	- 310 tkr 13%
Förvaltningskostnader	- 422 tkr 15% (100%)	- 597 tkr 21% (100%)	- 258 tkr 9% (100%)	- 414 tkr 13% (100%)	- 294 tkr 12% (100%)
- varav arvoden	- 147 tkr 5% (35%)	- 308 tkr 11% (52%)	- 90 tkr 3% (35%)	- 80 tkr 3% (19%)	- 71 tkr 3% (24%)
- varav ekon. förvalt.	- 156 tkr 6% (37%)	- 119 tkr 4% (20%)	- 96 tkr 3% (37%)	- 95 tkr 3% (23%)	- 94 tkr 4% (32%)
- varav konsulter/tjänster	- 84 tkr 3% (20%)	- 90 tkr 3% (15%)	- 50 tkr 2% (19%)	- 178 tkr 6% (43%)	- 66 tkr 3% (23%)
Underhåll	- 153 tkr 6%	- 200 tkr 7%	- 410 tkr 14%	- 528 tkr 17%	- 70 tkr 3%
Reparationer	- 174 tkr 6%	- 169 tkr 6%	- 183 tkr 6%	- 324 tkr 10%	- 191 tkr 8%
Fastighetsskötsel	- 156 tkr 6% (100%)	- 157 tkr 5% (100%)	- 213 tkr 7% (100%)	- 145 tkr 5% (100%)	- 158 tkr 7% (100%)
- varav städning	- 76 tkr 3% (49%)	- 86 tkr 3% (55%)	- 98 tkr 3% (46%)	- 85 tkr 3% (59%)	- 80 tkr 3% (51%)
- varav serviceavtal	- 31 tkr 1% (20%)	- 32 tkr 1% (21%)	- 25 tkr 1% (12%)	- 9 tkr 0% (6%)	0 tkr 0% (0%)
- varav besikt./kontrol./sotr.	- 9 tkr 0% (6%)	- 9 tkr 0% (6%)	- 17 tkr 1% (8%)	- 31 tkr 1% (21%)	- 26 tkr 1% (16%)
Räntekostnader	- 86 tkr 3%	- 156 tkr 5%	- 297 tkr 10%	- 340 tkr 11%	- 484 tkr 20%
Hyresnedsättningar	0 tkr 0%	- 29 tkr 1%	- 92 tkr 3%	0 tkr 0%	0 tkr 0%
- varav årsavgifter	0 tkr 0% (0%)	- 16 tkr 1% (55%)	- 2 tkr 0% (2%)	0 tkr 0% (0%)	0 tkr 0% (0%)
- varav hyror	0 tkr 0% (0%)	- 13 tkr 0% (45%)	- 90 tkr 3% (98%)	0 tkr 0% (0%)	0 tkr 0% (0%)
Summa	-2 733 tkr 100%	-2 866 tkr 100%	-2 947 tkr 100%	-3 123 tkr 100%	-2 416 tkr 100%

STATISTIK

5Y TREND		5Y DIFF		
KR	%-YOY	KR	%-ENH.	%
		280 tkr	-4,4%	14,6%
		240 tkr	2,5%	29,3%
		118 tkr	-0,4%	19,0%
		63 tkr	1,4%	55,6%
		8 tkr	0,0%	23,8%
		- 93 tkr	-5,6%	-31,3%
		6 tkr	-0,8%	4,4%
		42 tkr	1,1%	80,3%
		248 tkr	7,1%	99,6%
		222 tkr	6,4%	100,0%
		724 tkr	0,0%	20,8%
KR		KR		
%YOY		%ENH.		
		- 7 tkr	-4,6%	-0,7%
		- 21 tkr	-1,5%	-17,4%
		65 tkr	1,7%	30,9%
		33 tkr	0,7%	23,3%
		30 tkr	0,5%	19,7%
		- 44 tkr	-2,4%	-39,3%
		- 6 tkr	-0,6%	-7,1%
		- 12 tkr	-0,7%	-29,9%
		529 tkr	17,9%	63,0%
		128 tkr	3,3%	30,4%
		76 tkr	2,4%	51,8%
		61 tkr	1,8%	39,4%
		17 tkr	0,3%	20,7%
		83 tkr	2,7%	54,2%
		- 17 tkr	-1,6%	-10,0%
		- 2 tkr	-0,8%	-1,1%
		- 4 tkr	-0,5%	-5,2%
		31 tkr	1,1%	100,0%
		- 17 tkr	-0,7%	-181,5%
		- 398 tkr	-16,9%	-461,0%
		0 tkr	0,0%	0,0%
		0 tkr	0,0%	#DIV/0!
		0 tkr	0,0%	#DIV/0!
		317 tkr	0,0%	11,6%

* Övrigt är ingen enskild kostnadspost, utan endast för att illustrera kvarvarande belopp

BRF Ekoxen
 Ekhagsvägen 4 | 6 | 8 | 10
 Ekshagen, Norra Djurgården, Stockholm

KOSTNADSFÖRDELNING GENOMSNITT 5 ÅR

INTÄKTER	2019-2015	2014-2010	DIFF/5ÅR	
			KR	%
Årsavgifter	1 762 tkr 59%	1 596 tkr 57%	166 tkr	10,4%
Lokaler, garage & förråd	687 tkr 23% (100%)	588 tkr 21% (100%)	99 tkr	16,8%
Hyresbostäder	318 tkr 11%	517 tkr 19%	- 199 tkr	-38,4%
Bredband	133 tkr 4%	70 tkr 3%	63 tkr	90,8%
Ränteintäkter	28 tkr 1%	4 tkr 0%	23 tkr	541,4%
Övrigt	65 tkr 2%	2 tkr 0%	63 tkr	2630,4%
Summa	2 993 tkr 100%	2 778 tkr 100%	216 tkr	7,8%

KOSTNADER	2019-2014	2014-2010	KR	
			KR	%
Driftkostnader	- 850 tkr 30% (100%)	-1 103 tkr 41% (100%)	- 253 tkr	-22,9%
Avskrivningar	- 627 tkr 22%	- 142 tkr 5%	484 tkr	340,3%
Förvaltningskostnader	- 397 tkr 14% (100%)	- 201 tkr 8% (100%)	196 tkr	97,5%
Underhåll	- 272 tkr 10%	- 75 tkr 3%	197 tkr	264,1%
Reparationer	- 208 tkr 7%	- 280 tkr 10%	- 72 tkr	-25,7%
Fastighetsskötsel	- 166 tkr 6% (100%)	- 169 tkr 6% (100%)	- 3 tkr	-2,0%
Räntekostnader	- 273 tkr 10%	- 695 tkr 26%	- 422 tkr	-60,8%
Hyresnedsättningar	- 24 tkr 1%	- 7 tkr 0%	17 tkr	246,0%
Summa	-2 817 tkr 100%	-2 673 tkr 100%	144 tkr	5,4%

BRF EkoxenEkhagsvägen 4 | 6 | 8 | 10
Ekhagen, Norra Djurgården, Stockholm**KOSTNADSFÖRDELNING GENOMSNITT 3 ÅR**

INTÄKTER	2019-2017	2016-2014	2013-2011	DIFF/3ÅR		DIFF/3ÅR	
				KR	%	KR	%
Årsavgifter	1 833 tkr 58%	1 640 tkr 59%	1 596 tkr 57%	192 tkr	11,7%	44 tkr	2,8%
Lokaler, garage & förråd	738 tkr 24% (100%)	606 tkr 22% (100%)	595 tkr 21% (100%)	133 tkr	21,9%	11 tkr	1,8%
Hysesbostäder	296 tkr 9%	390 tkr 14%	538 tkr 19%	- 95 tkr	-24,2%	- 148 tkr	-27,5%
Bredband	134 tkr 4%	132 tkr 5%	56 tkr 2%	3 tkr	1,9%	75 tkr	133,9%
Ränteintäkter	32 tkr 1%	14 tkr 1%	7 tkr 0%	18 tkr	127,5%	8 tkr	112,2%
Övrigt	104 tkr 3%	6 tkr 0%	2 tkr 0%	98 tkr	1546,9%	4 tkr	238,5%
Summa	3 137 tkr 100%	2 788 tkr 100%	2 794 tkr 100%	349 tkr	12,5%	- 6 tkr	-0,2%
KOSTNADER	2019-2017	2016-2014	2013-2011	KR		KR	
				%		%	
Driftkostnader	- 833 tkr 29% (100%)	- 900 tkr 34% (100%)	-1 125 tkr 40% (100%)	- 67 tkr	-7,4%	- 224 tkr	-19,9%
Avskrivningar	- 765 tkr 27%	- 376 tkr 14%	- 123 tkr 4%	388 tkr	103,1%	253 tkr	204,7%
Förvaltningskostnader	- 426 tkr 15% (100%)	- 311 tkr 12% (100%)	- 204 tkr 7% (100%)	114 tkr	36,8%	107 tkr	52,6%
Underhåll	- 254 tkr 9%	- 225 tkr 8%	- 78 tkr 3%	29 tkr	12,9%	147 tkr	188,5%
Reparationer	- 175 tkr 6%	- 227 tkr 8%	- 362 tkr 13%	- 52 tkr	-22,9%	- 135 tkr	-37,3%
Fastighetsskötsel	- 175 tkr 6% (100%)	- 162 tkr 6% (100%)	- 170 tkr 6% (100%)	13 tkr	8,3%	- 8 tkr	-4,7%
Räntekostnader	- 180 tkr 6%	- 476 tkr 18%	- 743 tkr 26%	- 296 tkr	-62,2%	- 267 tkr	-35,9%
Hysesnedsättningar	- 41 tkr 1%	- 1 tkr 0%	- 11 tkr 0%	40 tkr	4573,3%	- 10 tkr	-92,0%
Summa	-2 849 tkr 100%	-2 679 tkr 100%	-2 816 tkr 100%	169 tkr	6,3%	- 137 tkr	-4,9%

LÅN, RÄNTEKOSTNADER OCH RÄNTEKÄNSLIGHET

LÅN & RÄNTEKOST.	TREND 10Å	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Lån kr		19 970 000	20 300 000	19 500 000	19 500 000	19 900 000	20 200 000	23 300 000	23 400 000	23 400 000	23 700 000
Lån(*) kr/m ²		7 291	7 411	7 119	7 271	7 616	7 731	8 917	8 955	8 955	9 070
Ränta kr		86 278	154 627	296 710	340 228	484 169	603 549	723 541	740 810	762 849	642 588
Ränta(*) kr/m ²		31	56	108	127	185	231	277	284	292	246
kalkylerad snittränta %		0,43%	0,76%	1,52%	1,74%	2,43%	2,99%	3,11%	3,17%	3,26%	2,71%
Netto-amort./upplån. kr		330 000	- 800 000	0	400 000	300 000	3 100 000	100 000	0	300 000	300 000
Netto-amort./upplån.(*) kr/m ²		120	- 292	0	149	115	1 186	38	0	115	115
Kontanta medel kr		6 655 909	5 911 249	4 989 053	7 183 955	3 913 549	1 250 772	1 064 862	1 003 083	710 894	1 272 500
Lån minus kassa&spark.(*) kr/m²		4 861	5 253	5 298	4 592	6 118	7 252	8 509	8 571	8 683	8 583
RÄNTEKÄNSLIGHET	TREND 10Å	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Lån kr		19 970 000	20 300 000	19 500 000	19 500 000	19 900 000	20 200 000	23 300 000	23 400 000	23 400 000	23 700 000
Intäkter kr		3 420 422	3 064 491	2 707 831	2 774 687	2 738 786	2 805 954	2 824 629	2 782 575	2 722 064	2 696 062
Räntekänslighet %/%		5,84	6,62	7,20	7,03	7,27	7,20	8,25	8,41	8,60	8,79
(Räntekänslighet innebär, hur mycket intäkterna måste öka ifall räntan ökar en (1) procentenhet)											
Årsavgifter kr		1 920 036	1 901 016	1 677 079	1 673 160	1 639 869	1 607 899	1 593 968	1 609 092	1 585 176	1 585 176
Korr. räntekänslighet %/%		10,40	10,68	11,63	11,65	12,14	12,56	14,62	14,54	14,76	14,95
(Korr. räntekänslighet innebär hur mycket medlemsavgifterna måste öka om räntan ökar en (1) procentenhet.)											
(Detta tar inte hänsyn till att vi har ränteplacerat en stor del av kassan, ränteintäkterna kommer gå upp om räntan går upp.)											
Lån-kassa kr		13 314 091	14 388 751	14 510 947	12 316 045	15 986 451	18 949 228	22 235 138	22 396 917	22 689 106	22 427 500
lubbel-korr. räntekänslighet %/%		6,93	7,57	8,65	7,36	9,75	11,79	13,95	13,92	14,31	14,15
(Dubbel-korr. räntekänslighet innebär att vi korregerar lånen för hela kassan; en stor del är ränteplacerat kort 3-12 mån. med högre ränta.)											
Kvm upplåtet i BRF-form(*) kvm		2739	2739	2739	2682	2613	2613	2613	2613	2613	2613