

## BRF ERBJUDANDE VÅREN 2025

2025-01-25

### Tillsammans skapar vi en mer attraktiv bostadsrättsförening!

*Mitt namn är Peter Palm och jag är en fastighetskonsult och tjänsteutvecklare inom boende, fastigheter och företag. Jag hjälper bostadsrättsföreningar att få ordning & reda på verksamheten och få en bättre ekonomi på köpet. Se mer här på [Fastitia.se](https://fastitia.se)*



### Vill även ni få en mer attraktiv bostadsrättsförening?

Se då några av mina tips och förslag här nedan! Eller är det kanske något annat som ni skulle vilja få hjälp med? Kontakta mig! Se även mer här [Fastitia.se](https://fastitia.se) [Nybrf.se](https://nybrf.se) och [AABrf.se](https://aabrf.se)

#### 1: Med BrfBildn.se kan ni öka intresset för er bostadsrättsförening

Vi hjälper er att göra skapa en riktigt bra hemsida med en bra FRAMTIDSPLAN och som hjälper en mäklare/köpare att förstå att ni är det bästa köpet inom ert område?

Se mer här: <https://brfbilden.se/>

Se ett första utkast till er nya hemsida här <https://brfbildenexempel.se/>

Detta i samarbete med webbföretaget ONE.COM <https://www.one.com/sv/>

Vill ni veta mer om hur man skapar en **Framtidsplan** för en bostadsrättsförening?

Kontakta mig för mer information!

#### 2: Har ni idag en enkel underhållsplan med ett väldigt enkelt och bra kalkylverktyg för att formulera er finansieringsstrategi?

Med vår enkla och tydliga underhållsplan och med ett enkelt kalkylverktyg för finansieringen så kan ni hantera finansieringen för era kommande underhållsåtgärder med en direkt koppling till er budgetplanering.

Har ni redan en underhållsplan så kan ni köpa till vårt genomtänkta kalkylverktyg för formulering av bostadsrättsföreningens finansieringsstrategi m.m.

**Pris: 1 950 kr (ex. moms) vid beställningar före den 31 Mars 2025 så får ni 50 % rabatt. Ert pris då 975 kr (ex. moms).**

Se ett exempel på detta kalkylverktyg på sidan 3.

---

### 3: Vill ni omvandla outnyttjade utrymmen eller lokaler till nya bostadsrättslägenheter och sedan sälja dem till marknadspris?

Se detta om att man ska göra det enklare att konvertera lokaler som är tomma eller som inte nyttjas som det var tänkt till nya bostadslägenheter. Vi hjälper er att göra en första förstudie för att se om detta kan vara ekonomiskt intressant för er bostadsrättsförening.

[https://fastighetstidningen.se/kraven-vid-ombyggnad-ska-lattas/?utm\\_source=email&utm\\_medium=newsletter](https://fastighetstidningen.se/kraven-vid-ombyggnad-ska-lattas/?utm_source=email&utm_medium=newsletter)

Pris Förstudie: Ordinarie pris: Från 29 000 kr (ex. moms) Nu från 19 000 kr (ex. moms)

---

### 4: Har ni idag en hög skuldsättning och skulle vilja undersöka att få in ett kapitaltillskott från medlemmarna?

Vi hjälper er att göra en första förstudie för att se om detta kan vara ekonomiskt intressant för er bostadsrättsförening.

Pris Förstudie: Från 19 000 kr (ex. moms). Kontakta mig för mer information.

---

### 5: Har ni idag en äldre ekonomisk plan som behöver få sig en uppdatering?

Äldre bostadsrättsföreningar bör se över sina ekonomiska planer så de matchar med dagens regelverk och ge en bra beskrivning av bostadsrättsföreningen som den ser ut idag.

Pris: Från 19 000 kr (ex. moms). Kontakta mig för mer information.

---

### Baspaket Brf Inom Mälardalen - Pris: Från 29 000 kr (ex. moms)

- Besiktning
- Enkel och tydlig underhållsplan för 20 år
- Ekonomisk analys med en flerårsprognos

Se mer här på [Fastitia.se](http://Fastitia.se) / [Fastitia.se](http://Fastitia.se)

---

### Övrigt 1: Är det någon i styrelsen som är involverad i ett företag idag?

Och tycker att ert kunderbudande idag borde kunna få sig en ”makeover” och förbättras?

Då kanske nya gratis tjänsten [Organalys.se](https://organalys.se/) kan hjälpa till? Se mer här på: <https://organalys.se/>

---

### Vad tycker ni om detta?

Återkom gärna om ni har några frågor eller vill ha hjälp med något annat som ni skulle vilja få åtgärdat inom kort? Se mer här på [Fastitia.se](http://Fastitia.se) / [Fastitia.se](http://Fastitia.se)

Med vänlig hälsning! Peter Palm

---

## Kalkylverktyget till alla underhållsplaner: Nu 50 % rabatt

Passa på att köpa vårt egenutvecklade kalkylverktyg för underhållsplaner och finansieringsstrategi m.m. Ni får den nu som en kodad och klar Excellfil med 50 % rabatt. Ordinarie pris: 1 950 kr (ex. moms) Pris fram till 31 mars 2025: 975 kr (ex. moms).

KALKYLVERKTYGET FÖR KOSTNADSUPPRÄKNING AV UNDERHÅLLSPLANER MED NYCKELTALSANALYS OCH FINANSIERINGSSTRATEGI																			
<b>FASTITIA</b>						Version 1.0						Copyright Fastitia 2024							
						Era inmatningsrutor.						Uppräkningsrutor med förklarings-text							
						Sammanställningsrutor						Procentsatser skrivs i decimalform							
<b>UNDERHÅLLSPLANENS KOSTNADSUPPRÄKNING</b> <span style="float: right;">Alla kostnader är i tusen kronor</span>																			
1,02 Kostnadsuppräknning där 2 procent skrivs som 1,02. Årtalen justeras i rutan längst till vänster. Under årtalen skriver ni in kostnadsbeloppen från underhållsplanen																			
2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
276	314	689	64	439	0	0	2444	0	0	0	0	319	0	0	0	0	7819	0	0
276	590	1279	1343	1782	1782	1782	4226	4226	4226	4226	4226	4545	4545	4545	4545	4545	12364	12364	12364
282	607	1322	1414	1890	1928	1967	4499	4589	4680	4774	4870	5292	5398	5506	5616	5729	13819	14095	14377
Här i de blå fälten ovan ser ni kostnadsuppdateringen med det kostnadsuppräkningsstal som ni har valt i rutan ovan över årtalen																			
<b>NYCKELTALSANALYS</b>										<b>FINANSIERING</b>				1,00 Er valda finansieringsstrategi skrivs i decimalform					
<b>FASTIGHETENS YTOR</b>					NYCKELTALSANALYS FÖR			2024		KAPITALBEHOV (tkr)		EGNA MEDEL (tkr)		ÖVRIG FINANSIERING? (tkr)					
3000	Bostäder med bostadsrätt kvm				1,02	Årlig kostnadsuppräknning			282	2024 Jan	1100	2024 Jan	0	2024 Feb					
0	Lokaler med bostadsrätt kvm				4792	Periodens UH-kostnad per kvm			320	2025 Jan	664	2025 Jan	0	2025 Feb					
0	Bostäder med hyresrätt kvm				367	Egna likvida medel per kvm			703	2026 Jan	664	2026 Jan	100	2026 Feb					
0	Lokaler med hyresrätt kvm				221	Underhållsparande i kr per kvm			65	2027 Jan	664	2027 Jan	0	2027 Feb					
3000	Total yta kvm (Boa+Loa)				664	Underhållsparande per år (tkr)			448	2028 Jan	664	2028 Jan	0	2028 Feb					
								1818	Summering	3755	Summering	100	Summering						
								664	Till likviditetsbudgeten (tkr)				2038	Resultat					
Underskott visas med - minustecken																			
<b>FÖRKLARINGAR</b>																			
Kostnadsuppräknningen bestämmer ni själva men förslagsvis kopplad till Riksbankens inflationsförväntningar eller till byggbranschens bedömningar?																			
Underhållsätgärderna för det kommande året bör vara fastställda i januari																			
Ni bör först fastställa er valda finansieringsstrategi i procent (skrivs i decimalform)																			
Kapitalbehovet för dessa underhållsätgärder bör vara säkrad under februari																			
Egna medel är vad man har i kassa/bank samt belopp utlånat till förvaltaren?																			
Övrig finansiering kan vara banklån eller kapitaltillskott från medlemmarna?																			

## Snabbtest: Hur attraktiv är er bostadsrättsförening idag?

Fyll i denna analys och diskutera i styrelsen. Se mer i dokumentet Attraktiv Brf?

Föreningens namn	Ditt namn	Datum

### HUR ATTRAKTIV ÄR VÅR BOSTADSRÄTTSFÖRENING IDAG?

Vår vision är idag?	
Vår verksamhetsidé är?	
Våra viktiga mål idag?	

<b>BETYGSSÄTTNING AV FRÅGORNA</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1. Stämmer inte alls, 2. Stämmer mindre bra, 3. Stämmer delvis, 4. Stämmer bra, 5. Stämmer mycket bra					

1. SNABBTEST AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN	BETYG
1.1 Föreningens markområde & byggnad upplevs idag vara mycket attraktiv?	
1.2 Föreningen har nyligen gjort en fastighetsbesiktning? (byggnad, VVS och el)	
1.3 Föreningen har idag en aktuell och tydlig underhållsplan?	
1.4 Föreningen har idag en mycket tydlig hållbarhetspolicy?	
1.5 Föreningen har idag en mycket bra och prisvärd förvaltningslösning?	
1.6 Föreningen har idag en mycket bra ekonomi med låg skuldsättning?	
1.7 Föreningen har idag en mycket bra och genomtänkt ekonomistyrningsmodell?	
1.8 Föreningen arbetar mycket aktivt med trygghetsfrämjande åtgärder?	
1.9 Föreningen har idag mycket lätt att få rätt kompetens till styrelsen?	
1.10 Föreningen har idag en mycket snygg och informativ hemsida?	
1.11 Föreningens styrelse har idag en väldigt bra mix av önskvärda kompetenser?	
1.12 Föreningens stadgar är aktuella med en mycket läsvänlig design?	
1.13 Föreningen har idag en tydlig vision, verksamhetsidé och målformuleringar?	
1.14 Föreningens årsredovisning är idag mycket konsumentanpassad?	
1.15 Vi genomför årligen en medlemsundersökning om förslag till förbättringar?	
1.16 Föreningens prisnivåer är idag mycket högre än i grannföreningarna?	

Poäng idag blev?

<b>FÖRENINGENS ATTRAKTIVITETSGRAD ÄR IDAG?</b>	Av maximalt 80 poäng	
--	----------------------	--

**BETYGSUTVÄRDERING:** 1 = Stora brister 2 = Brister 3 = Godkänt 4 = Bra 5 = Mycket bra

Copyright 2024 Fastitia. Denna tjänst är skyddad enligt lagen om upphovsrätt