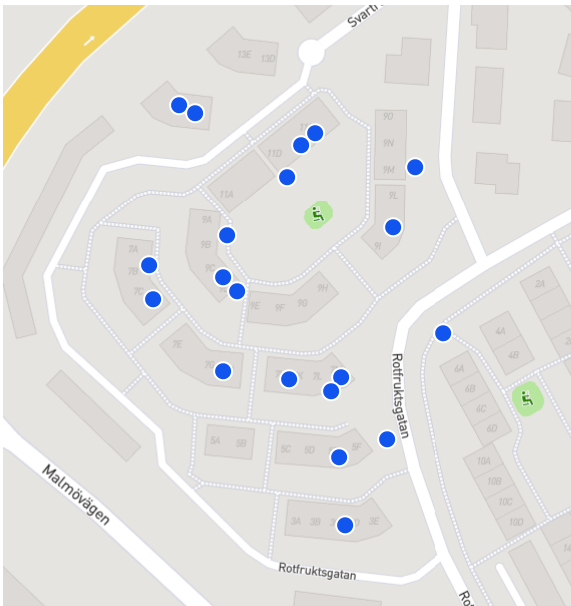


Föreningens uppgifter.



Om föreningen

Org-nummer	716438-9202	Län	Skåne län
Föreningstyp	Äkta	Kommun	Ystad
Räkenskapsår	2025-12-31		

Om fastigheten

Antal bostadsrätter	50 st	Tomträtt	Nej
Antal hyresrätter	0 st	Byggår	1990
Boarea	6 367 m²	Värdeår	-
- varav bostadsrätter	6 367 m²	Lokalarea	0 m²
- varav hyresrätter	0 m²	Tomtarea	20 937 m²

Ekonomiska nyckeltal.



Jämförelse Från årsredovisning för 2025

Årsavgift	Belåning	Drift	Kassa	Sparande
-19 %	+19 %	-22 %	-34 %	-45 %
628	4 889	347	421	182
kr/m²/år	kr/m²	kr/m²/år	kr/m²	kr/m²/år
773	4 103	444	641	328
kr/m²/år	kr/m²	kr/m²/år	kr/m²	kr/m²/år

Genomsnitt för liknande föreningar i Ystad
(23 st med medelbyggår 1987 varav 0 % har tomträtt)

- Årsavgift – Föreningens årsavgift per kvadratmeter.
- Belåning – Föreningens långfristiga skulder som är fastighetslån delat med boarean (inklusive eventuella hyresrätter).
- Drift – Föreningens totala rörelsekostnader exklusive avskrivningar och planerat underhåll, delat på den totala arean för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler.
- Kassa – Föreningens kassa och bank delat med boarean (inklusive eventuella hyresrätter).
- Sparande – Föreningens sparande till framtida underhåll per kvadratmeter. Sparandet beräknas som summan av avskrivningar, årets resultat och planerat underhåll delat på den totala arean för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler.

Rapporten är baserad på uppgifter från årsredovisning för 2025. Eventuella felaktigheter kan förekomma. För att rapportera in ett fel vänligen kontakta oss på pro@booli.se.

Marknadspriser.

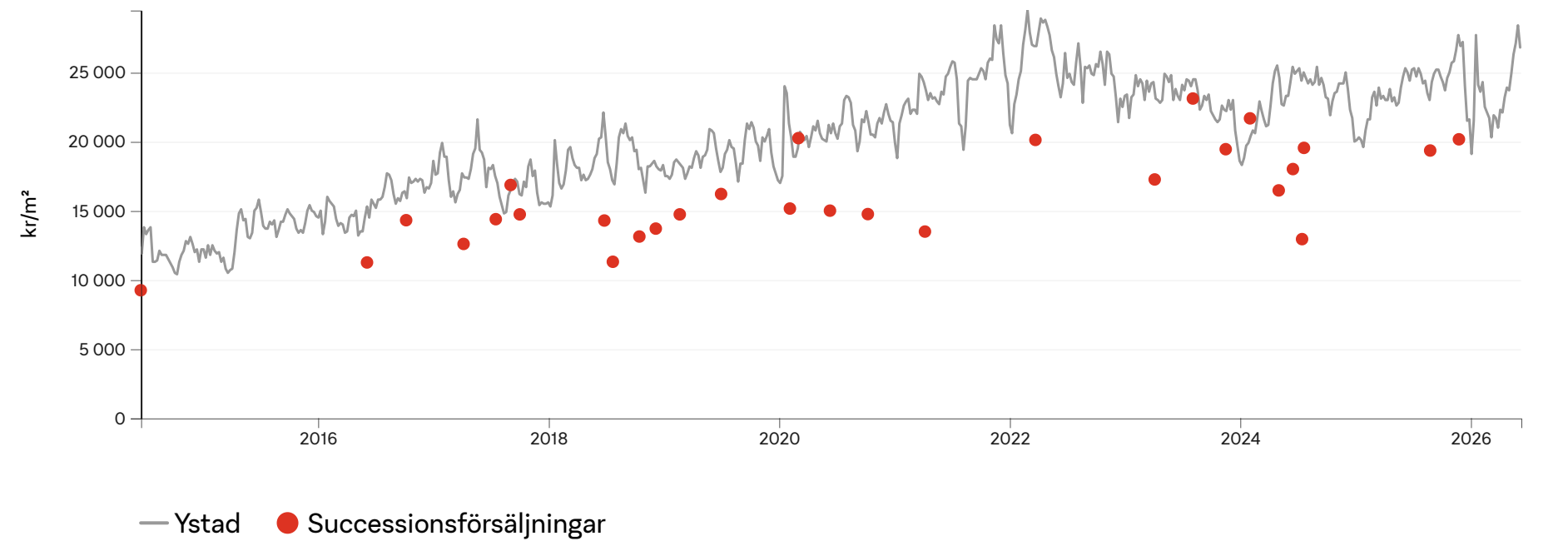
Prisnivå



Föreningen prisnivå	17 300 kr/m²
Liknande föreningars prisnivå	19 800 kr/m²
Jämförelse	-13 %

Prisnivåerna är baserade på försäljningar som gjorts sedan 2017-01-01. Slutpriserna för försäljningarna har justerats med Boolis prisindex till dagens marknadspris.

Försäljningar



Försäljningar i föreningen.

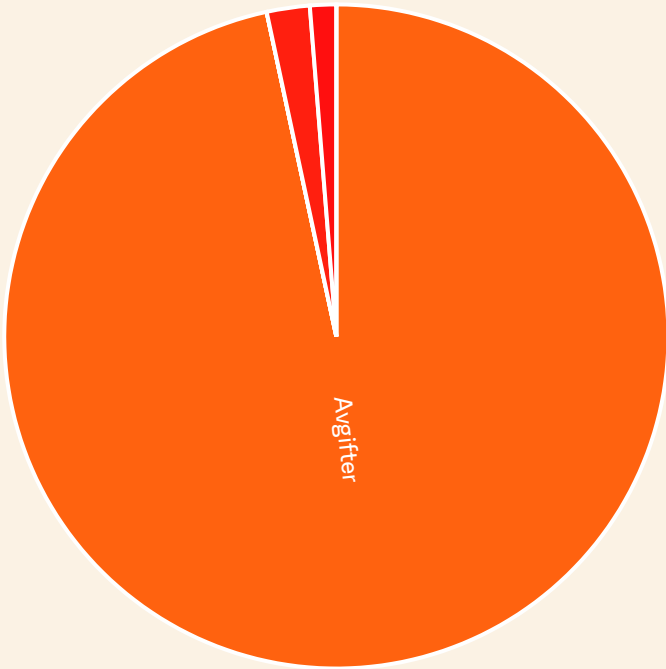
Adress Lägenhetsnummer	Utropspris Kr/m²	Slutpris Kr/m²	Rum Boarea	Dagar på Booli Mäklare	Säljstart Såld	Status Verifierad
Rotfruktsgatan 7A -	2 395 000 kr 20 160 kr/m²	2 395 000 kr 20 160 kr/m²	5 rum 118,8 m²	29 dagar SkandiaMäklarna	2025-10-27 2025-11-25	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 9C -	2 475 000 kr 18 966 kr/m²	2 525 000 kr 19 349 kr/m²	5 rum 130,5 m²	83 dagar SkandiaMäklarna	2025-06-04 2025-08-26	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 5F -	2 695 000 kr 20 651 kr/m²	2 550 000 kr 19 540 kr/m²	5 rum 130,5 m²	159 dagar Länsförsäkringar Fasti	2024-02-14 2024-07-22	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 9A -	1 600 000 kr 12 003 kr/m²	1 725 000 kr 12 941 kr/m²	4 rum 133,3 m²	34 dagar SkandiaMäklarna	2024-06-12 2024-07-16	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 5E -	2 495 000 kr 19 119 kr/m²	2 350 000 kr 18 008 kr/m²	4 rum 130,5 m²	30 dagar SkandiaMäklarna	2024-05-18 2024-06-17	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 7C -	1 995 000 kr 15 102 kr/m²	2 175 000 kr 16 465 kr/m²	6 rum 132,1 m²	9 dagar Länsförsäkringar Fasti	2024-04-24 2024-05-03	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 13D -	2 400 000 kr 20 202 kr/m²	2 575 000 kr 21 675 kr/m²	5 rum 118,8 m²	7 dagar ERA	2024-01-26 2024-02-02	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 7A -	2 250 000 kr 18 939 kr/m²	2 310 000 kr 19 444 kr/m²	5 rum 118,8 m²	10 dagar ERA	2023-11-08 2023-11-17	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 11E -	2 595 000 kr 21 807 kr/m²	2 750 000 kr 23 109 kr/m²	5 rum 119 m²	15 dagar Erik Olsson Fastighets	2023-07-21 2023-08-05	- Verifierat slutpris
Rotfruktsgatan 11D -	1 995 000 kr 16 793 kr/m²	2 050 000 kr 17 256 kr/m²	5 rum 118,8 m²	9 dagar Fastighetsbyrån	2023-03-28 2023-04-06	- Sista bud

Föreningens intäkter.

Intäkter

Intäkt	Summa	Andel
Nettoomsättning	3 995 506 kr	100 %
Årsavgifter	3 995 506 kr	100,0 %
Hysesintäkter bostäder	- kr	- %
Hysesintäkter lokal	- kr	- %
Hysesintäkter bilplats/garage	- kr	- %
Övriga fastighetsintäkter	86 474 kr	2,2 %
Ränteintäkter	52 747 kr	1,3 %
Finansiella intäkter	- kr	- %

Intäktsfördelning.



Fastighetens energi-användning.

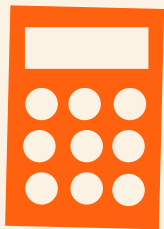
Energi

Energiprestanda	127 kWh/m²/år
Krav vid nybyggnad	90 kWh/m²/år
Värmekällor	Värmepump-frånluft (el) Tappvarmvatten (el)



Uppgifterna tagna ur [energideklarationen](#) för Rotfruktsgatan 9I, Rotfruktsgatan 9K och Rotfruktsgatan 9L från 2019-06-16.

Föreningens kostnader.



Kostnader

Taxebundna kostnader	Kostnad/m²	%	Jämförelse
Värme	- kr/m²	-	49 kr/m²
El	18 kr/m²	-1 %	18 kr/m²
Sophantering	20 kr/m²	0 %	20 kr/m²
Vatten & avlopp	44 kr/m²	-7 %	47 kr/m²
Övriga kostnader	Kostnad/m²	%	Jämförelse
Fastighetsskatt & fastighetsavgift	79 kr/m²	+26 %	63 kr/m²
Försäkringspremier	18 kr/m²	+13 %	16 kr/m²
Kabel-TV & bredband	27 kr/m²	+40 %	19 kr/m²
Förvaltningsarvode	17 kr/m²	-69 %	55 kr/m²
Styrelsearvode	13 kr/m²	-42 %	22 kr/m²
Personalkostnader	12 kr/m²	-31 %	17 kr/m²
Övrigt	51 kr/m²	-22 %	65 kr/m²
Underhåll	Kostnad/m²	%	Jämförelse
Löpande underhåll	50 kr/m²	-28 %	70 kr/m²
Planerat underhåll	- kr/m²	-	178 kr/m²
Summerat	Kostnad/m²	%	Jämförelse
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	347 kr/m²	-43 %	606 kr/m²
Avskrivningar	97 kr/m²	-24 %	128 kr/m²

Kostnaden per kvadratmeter total area (summan av all boarea och lokalaria). Jämfört med genomsnitt för liknande föreningar i Ystad (23 st).

Föreningens lån. Lån



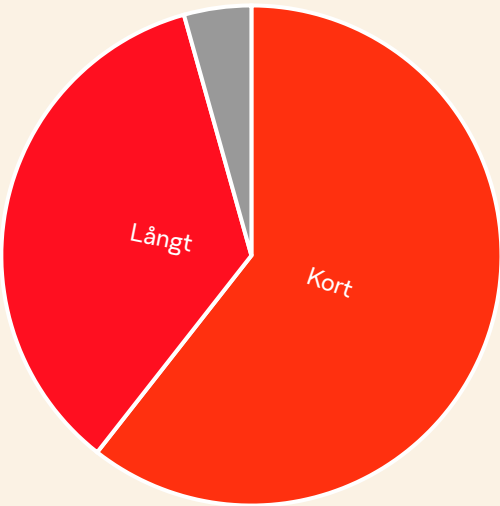
Bank	Ränta	Bundet till	Belopp
SBAB	1,87 %	2027-02-12	12 082 499 kr
SBAB	3,18 %	2028-05-11	11 493 979 kr
SBAB	2,89 %	2026-02-12	7 550 000 kr
Summering	2,60 %	ca 16 månader	31 126 478 kr

Bindningstider.

Föreningens bindningstider



Liknande föreningar



Liknande föreningar.

Namn	Bostäder	Årsavgift	Belåning	Sparande	Inkomst avgifter	Tomträtt	Byggår
BRF Horisonten	50 st	628 kr/m²/år	4 889 kr/m²	182 kr/m²/år	100,0 %	Nej	1990
BRF Banjon	12 st	817 kr/m²/år	2 255 kr/m²	356 kr/m²/år	100,0 %	Nej	1986
BRF Berghusen	45 st	746 kr/m²/år	6 202 kr/m²	166 kr/m²/år	96,2 %	Nej	1993
BRF Göten	31 st	754 kr/m²/år	6 463 kr/m²	161 kr/m²/år	99,5 %	Nej	1988
BRF Klampenborg	10 st	559 kr/m²/år	3 128 kr/m²	124 kr/m²/år	94,3 %	Nej	1981
BRF Kompositören	17 st	798 kr/m²/år	4 323 kr/m²	274 kr/m²/år	99,9 %	Nej	1990
BRF Orkestern	16 st	729 kr/m²/år	5 014 kr/m²	249 kr/m²/år	99,6 %	Nej	1988
BRF Slånbäret	52 st	593 kr/m²/år	2 254 kr/m²	114 kr/m²/år	85,3 %	Nej	1982
BRF Smältan Ystad	27 st	829 kr/m²/år	5 324 kr/m²	349 kr/m²/år	99,6 %	Nej	1989
BRF Sånggatan	12 st	739 kr/m²/år	7 095 kr/m²	20 kr/m²/år	100,0 %	Nej	1991
BRF Tackan	33 st	930 kr/m²/år	5 376 kr/m²	102 kr/m²/år	136,8 %	Nej	1987
HSB BRF Jägersro	60 st	526 kr/m²/år	2 583 kr/m²	164 kr/m²/år	102,1 %	Nej	1981
HSB BRF Linden i Ystad	56 st	735 kr/m²/år	3 130 kr/m²	465 kr/m²/år	91,2 %	Nej	1986
HSB BRF Lyktan	64 st	871 kr/m²/år	3 556 kr/m²	169 kr/m²/år	97,2 %	Nej	1993
HSB BRF Solhem i Ystad	18 st	966 kr/m²/år	6 285 kr/m²	210 kr/m²/år	92,0 %	Nej	1992
HSB BRF Stridsselen	26 st	819 kr/m²/år	1 863 kr/m²	2 201 kr/m²...	96,2 %	Nej	1991
HSB BRF Utkiken i Ystad	38 st	872 kr/m²/år	2 386 kr/m²	307 kr/m²/år	97,7 %	Nej	1989
Riksbyggen BRF Kupolu...	59 st	793 kr/m²/år	5 605 kr/m²	277 kr/m²/år	94,7 %	Nej	1992
Riksbyggen BRF Ystadh...	44 st	1 003 kr/m²...	4 137 kr/m²	424 kr/m²/år	94,0 %	Nej	1987
Riksbyggen BRF Ystadh...	60 st	712 kr/m²/år	984 kr/m²	274 kr/m²/år	98,5 %	Nej	1979
Riksbyggen BRF Ystads...	68 st	1 016 kr/m²...	5 231 kr/m²	421 kr/m²/år	97,9 %	Nej	1985
Riksbyggen BRF Ystads...	20 st	748 kr/m²/år	5 885 kr/m²	333 kr/m²/år	103,3 %	Nej	1989
Riksbyggen BRF Ystads...	67 st	605 kr/m²/år	391 kr/m²	209 kr/m²/år	95,4 %	Nej	1976