allabrf.se

385297/10

20100813131282

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Vestra Lagnö Havsbad,

Org. nr. 769614-4638

Registrerades av Bolagsverket 2010-08-17

Dnr id 385297

allabrf.se

20100813131283

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	4
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	4
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	5
1.4 Gemensamma anordningar	6
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	7
1.6 Försäkringar	7
1.7 Taxeringsvärde	7
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	7
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	7
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	8
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	8
6. FINASIERINGSPLAN	8
6.1 Föreningens lån	8
6.2 Insatser och upplåtelseavgifter	8
6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finasieringsposter	8
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKER-LIKVIDITETSBUDGET	9
7.1 Kapitalkostnader, driftskostnader och övriga kostnader	9
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	10
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M. M.	10
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	12
10. INTYG	13

Dok id 362032

allabrf.se

20100813131284

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

Bilaga 1 Prognos

Dok id 362032

allabrf.se

20100813131285

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

1.1 Fastigheternas beteckning och areal m. m.

Beteckning:	Fastigheterna Västra Lagnö 1:11, 1:203 och 1:209
Adress:	Havsbadsvägen 2, 3 och 4
Stadsdel:	Ljusterö-Kulla
Kommun:	Österåker
Markareal:	27.441 m²

Enligt beslut på extra föreningsstämma den 10 december 2009 har stämman beslutat att uppdra åt styrelsen att låta avstycka Hus 3 (1:242, under bildande, tidigare del av fastigheten Västra Lagnö 1:11) inklusive viss mark och ytterligare två tomter (”nya villan” under bildande samt ”radhustomten” (dessa har ej erhållit nya fastighetsbeteckningar) från fastigheten Västra Lagnö 1:11. Hus 4, 1:203 behåller tidigare fastighetsbeteckning, hus 5, 1:240 under bildande och hus 6, 1.241 under bildande, inklusive viss mark från fastigheten Västra Lagnö 1:203 skall också avstyckas och säljas.

När avstyckningarna är klara har styrelsen fått i uppdrag av föreningsstämman att försälja de nybildade fastigheterna (Västra Lagnö 1:240, 1:241, 1:242 under bildande samt ”Nya villan” och ”radhustomten”). Även fastigheterna Västra Lagnö 1:209 och 1:203 skall säljas. Dessa fastigheter skall således inte ingå i föreningens egendom.

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Två olika byggnader. Herrgårdsbyggnaden (Hus 1) inrymmer två stycken lägenheter i etage med varsin takterass. I Herrgårdsbyggnaden finns delvis en källare som upplåts för teknikutrymme för samfällighetsföreningen för gemensam VA-anläggning. Huvudbyggnaden (Hus 2) inrymmer 6 lägenheter. Tre av dessa lägenheter är etagelägenheter. De tre övriga är belägna i ett plan.

Hus 2 innehåller lägenhetsförråd till samtliga lägenheter i föreningen.

Dok. id 362032

allabrf.se

2010081312286

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

Byggnadsår:	1929/1965
Ombyggnadsår:	2006-2010. Byggnaderna är färdigställa under 3 kvartalet 2010
Grund:	Hus 1 med Torpargrund. Hus 2 Platta på mark
Byggnadsmaterial:	Ytterväggar av trä som utvändigt är beklädda med träpanel. 2-glas fönster och bjälklag av trä. Yttertak belagda med målad plåt och tegel. Byggnaderna är anslutna till nät för el, vatten och avlopp.
Användningssätt:	Byggnaderna innehåller tillsammans åtta stycken bostadslägenheter för permanentboende. Dessutom finns parkeringsplatser , 1 till varje lägenhet samt 2 st handikappplatser.

Vad gäller byggnadernas placering, se bifogad situationsskiss.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

Åtta stycken bostäder med kök och badrum, se avsnitt 8

Summa bostadslägenhetsyta	ca 1.119 m²
Total lägenhetsyta	ca 1.119 m²

Dnr id 362032

allabrf.se

2010081312287

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

Inredning i bostäder

Köksinredningar:	Målade skåpsnickerier och massiv bänkskiva i trä, diskbänk, spiskåpa, spis med glaskeramikhäll, inbyggd ugn och mikro samt kyl- och frysskåp. Golv belagda med lamellbräda i trä.
Badrumsinredningar:	Vägghängt tvättställ med kommod, golvansluten wc, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Vissa lägenheter har ett separat tvättrum med tvättmaskin och torktumlare. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Vissa tvättrum har målningsbehandlade väggar.
Golvbeläggningar i övriga rum:	Lamellbräda i trä i vardagsrum och sovrum samt klinker/lamellgolv i trä i hall.

1.4 Gemensamma anordningar mm

1 styck trapphus i Hus 1 och 2.
Centralantenn
Servitut: Fastigheterna belastas av servitut avseende ledning, väg, avloppsledning, brunn, båtplatser, sjöbodar och starkström. Härutöver tillkommer servitut avseende ledning, brunn och avloppsledning till förmån för fastigheterna.

Gemensamhetsanläggningar: Fastigheterna har del i gemensamhetsanläggning avseende väg och ångbåtsbrygga.
Samfällighet: Fastigheten Västra Lagnö 1:11 har del i en samfällighetsförening avseende fiske.
Fastigheten har även del i samfällighetsförening avseende en tennisbana, en brygganläggning samt i anslutning till brygganläggning sjöbodar och gemensam anläggning för vatten och avlopp.

Dok id 362032

allabrf.se

20100813131288

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna har färdigställts under 2010 och något omfattande ombyggnads- eller renoveringsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För att finansiera framtida underhåll och reparationer görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkringar

Fastigheten 1:11 är fullvärdeförsäkrad.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2010, har taxeringsvärdet uppskattats till nedanstående med utgångspunkt ifrån en taxering som hyreshus. Nytt taxeringsår för byggnaden beslutas 2012.

Lokaltyp	Mark	Byggnad	Totalt
Bostäder	3.286.000kr	10.515.000 kr	13.801.000 kr

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under sommaren/hösten år 2010.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA (Kr)

Köpeskilling fastighet	22.995.389 kr
Byggkostnad	35 549 680 kr
Lagfartskostnad	344.931 kr
Pantbrevskostnad	660.000 kr

Dok id 362032

allabrf.se

20100813289

Summa 59 550 000 kr , vilket utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter, inkl fastigheter som avstyckats för försäljning se punkt 1.1.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

I avsnitt 1.5 har underhållsbehovet behandlats.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

6.1 Föreningens lån

Beräknade nya lån	10.000.000 kr

Med en genomsnittlig ränta av 3 % per år.

6.2 Insatser och upplåtelseavgifter

Medlemmarnas insatser vid förvärvet	29.225000 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	39.225.000 kr
Försäljning av avstyckade fastigheter	20.325.000 kr

6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

Daterad 26/2022

allabrf.se

20100813131290

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.

Kapital Kr

Genomsnittsränta
3 % på 10.000.000 kr per år 300.000

Amortering per år 0

Drift

Driftkostnader

Driftskostnader			kr/år	Kr/kvm
Sophantering			13 428 kr	12
Skötsel av grönytor			16 785 kr	15
Fastighetsskötsel			17 904 kr	16
Vatten			27 975 kr	25
Snöröjning			22 380 kr	20
Försäkringspremier			19 023 kr	17
Löpande administration/redovisning			27 975 kr	25
Arvode revisorer och styrelse			27 975 kr	25
Allmän el			18 623 kr	17
Övriga kostnader			22 380 kr	20
Summa Driftskostnader			214 448 kr	192

Kommunal fastighetsavgift 10 216

Dokument 36 2032

allabrf.se

20100813131291

Övriga kostnader

Avsättning till reparationsfond	25.000
Inkomstskatt enligt schablonmetoden	0
Summa årliga kostnader	549 664

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	Kr
Årsavgifter medlemmar	553.586

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, förbrukningsel, TV/bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften. Eventuella avgifter för tennisbana, båtplats och bilplats fastställs av föreningens styrelse.

8. Andelstal., insatser, årsavgifter, m. m.

Lägenhet	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift
nr	m²	%	kr	Kr/år
111	170	15,229	4.550.000	84150
112	210	18,781	4.975.000	103900
211	129	11,543	3.750.000	63855
212	110	9,798	2.950.000	54450
213	159	14,182	3.950.000	78705
214	150	13,377	3.600.000	74250
222	101	9,037	2.950.000	49995

Dok id 3620032

allabrf.se

223	90	8,053	2.500.000	44550
Summa	1.119	100	29.225.000	553856

20100813131292

Dokument 362032

allabrf.se

20100813131293

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESTRA LAGNÖ HAVSBAD

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.

C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning och detaljprojektering av byggnaden återstår, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan ske. Med mindre förändringar avses högst 3 % och för mindre avvikelser än 3 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.

D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm juni 2010

Bostadsrättsföreningen Vestra Lagnö Havsbad

Staffan Cassmer

Jonas Feldin

Jan-Erik Burman

Dok id 362932

allabrf.se

20100813129

INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Vestra Lagnö Hafvsbad*, org nr 769614-4638, i Österåkers kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från juni 2010.
Tidigare registrerad ek plan från 2007 (Brf Roslagens Pärla).
Stadgar.
Registreringsbevis.
FDS-utdrag.

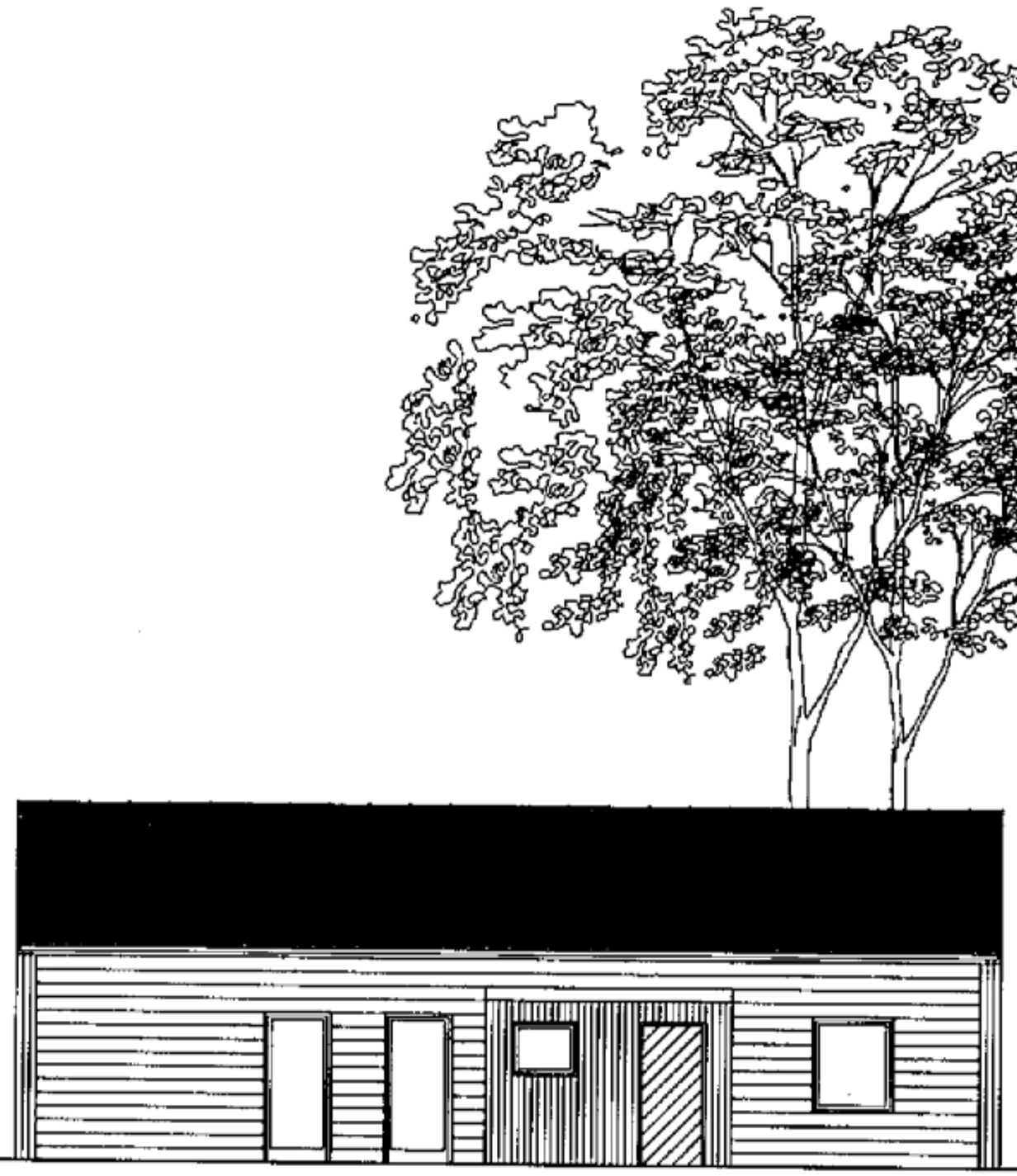
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3:2, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

Stockholm 2010-07-29

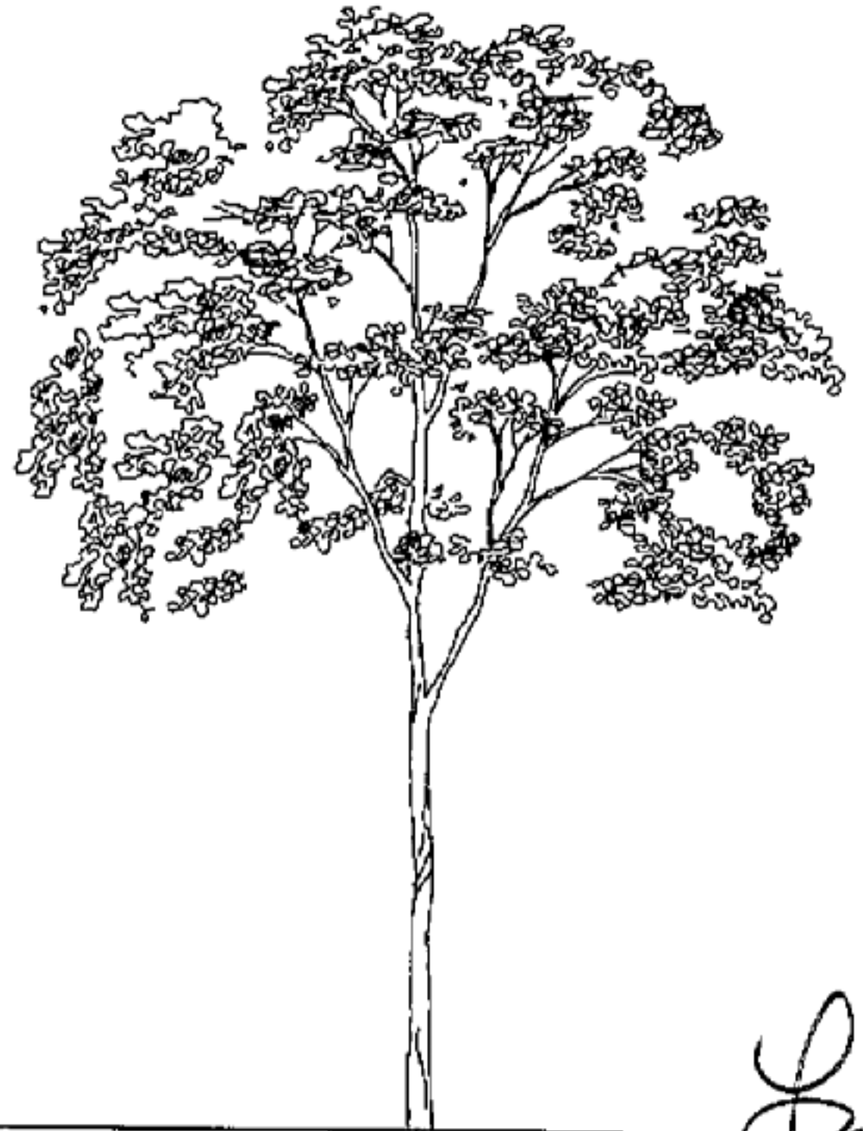
Christer Bohman
Civ ing
Forum Fastighetsekonomi AB

Björn Rydén
Jur kand
Juseco HB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



ENTRÉFASAD MOT ÖSTER



BYGGLOVSHANDLING

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

VÄSTRA LAGNÖ 1:11

ARKOPLAN
LÅRÖVERKSVÄGEN 33K 181 66 LIDINGÖ TEL 08-7652735 FAX 08-7317440

UPPDRAGS NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
0910	ÖL	Ö LAGERHEIM
DATUM	ANSVARIG	
LÖ 100320	BENGT PETERSSON	

NYBYGGNAD RADHUS & ENPLANSHUS
FASADER ENPLANSHUS

SKALA	NUMMER	BET
A3 1:100	A40.2-4	–

REFERENSSKALA 0m 10m

20100813129S

allabrf.se

FÖRKLARING:
FG - FÖRSLAG TILL NY FASTIGHETSGRÄNS
EG - FÖRSLAG TILL EGENSKAPSGRÄNS

1:218
1:11
1:11
1:215
RENINGS-VERK
SJÖBODAR
GRILLPLATS
ÅNGBÅTS-BRYGGA
VÄNTKUR
"HÖNSHUSET"
"LÅNGAN"
7 PPL
EG
"HERRGÅRDEN"
"HUMLEBYGGNADEN"
FG
BERSÅ
GEMENSAM GRÖNYTA
BOULE
"NYA VILLAN"
KÖRYTA
ROTUNDAN
"BIRKA"
BEF BOSTADSHUS
BEF BOSTADSHUS
N

FK 100323

20100813129 6

REFERENSSKALA 0m 100m

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

VÄSTRA LAGNÖ 1:11

ARKOPLAN
LÄRDMERKSVÄGEN 5tr 181 46 LIDINGÖ TEL 08-7662735 FAX 08-7317440

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
0910	ÖL	Ö LAGERHEIM
DATUM	ANSVARIG	
LÖ -	BENGT PETERSSON	

BILAGA TILL GESTALTNINGSPROGRAM

SKALA	NUMMER	BET
A3 1:1000	DISPOSITIONSPLAN	-

allabrf.se

EKONOMISK PROGNOS
Löpande penningvärde

	År 1	2	3	4	5	6	11	Kommentar
KAPITALKOSTNADER	**753 712**	**753 712**	**753 712**	**753 712**	**753 712**	**753 712**	**1 053 712**	
Låneräntor	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	600 000	
Avskrivningar	453 712	453 712	453 712	453 712	453 712	453 712	453 712	
Reservrad								
DRIFTSKOSTNADER	**214 448**	**218 737**	**223 112**	**227 574**	**232 125**	**236 768**	**261 392**	
Driftskostnader	214 448	218 737	223 112	227 574	232 125	236 768	261 392	
Reservrad								
ÖVRIGA KOSTNADER	**10 216**	**10 420**	**10 629**	**10 841**	**11 058**	**11 279**	**12 452**	
Fastighetsskatt el motsv	10 216	10 420	10 629	10 841	11 058	11 279	12 452	
Tomträttsavgäld								
Inkomstskatt								
Övrigt								
INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER	**-553 586**	**-564 658**	**-575 951**	**-587 470**	**-599 219**	**-611 204**	**-674 769**	
Hyror bostäder	-553 586	-564 658	-575 951	-587 470	-599 219	-611 204	-674 769	
Hyror lokaler, p-platser mm								
Ränteintäkter								
Bidrag m.m.								
Övrigt								
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	**25 000**	**25 500**	**26 010**	**26 530**	**27 061**	**27 602**	**30 473**	
Amorteringar lån	0	0	0	0	0	0	0	
Avsättningar underhåll	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	30 473	
Avsättningar andra ändamål								
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Låneräntor, viktat medel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	6,00%	
Intäktsräntor, viktat medel	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Total bostadsrättsarea	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER								
Nettokostnader	**424 790**	**418 212**	**411 502**	**404 658**	**397 676**	**390 556**	**652 787**	
Nettoutbetalningar	**-3 922**	**-10 000**	**-16 200**	**-22 524**	**-28 975**	**-35 554**	**229 548**	
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER								
Löpande penningvärde, totalt	**424 790**	**418 212**	**411 502**	**404 658**	**397 676**	**390 556**	**652 787**	
Löpande penningvärde/kvm	**380**	**374**	**368**	**362**	**355**	**349**	**583**	
Fast penningvärde, totalt	**416 461**	**401 972**	**387 767**	**373 841**	**360 188**	**346 802**	**525 013**	
Fast penningvärde/kvm	**372**	**359**	**347**	**334**	**322**	**310**	**469**	

allabrf.se

201008131297

EKONOMISK PROGNOS
BOSTADSRÄTTSAREA/ÅR
Löpande penningvärde

	År 1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	**674**	**674**	**674**	**674**	**674**	**674**	**942**
Låneräntor	268	268	268	268	268	268	536
Avskrivningar	405	405	405	405	405	405	405
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER	**192**	**195**	**199**	**203**	**207**	**212**	**234**
Driftskostnader	192	195	199	203	207	212	234
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
ÖVRIGA KOSTNADER	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**10**	**11**
Fastighetsskatt el motsv	9	9	9	10	10	10	11
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER	**-495**	**-505**	**-515**	**-525**	**-535**	**-546**	**-603**
Hyror bostäder	-495	-505	-515	-525	-535	-546	-603
Hyror lokaler, p-platser mm	0	0	0	0	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	**22**	**23**	**23**	**24**	**24**	**25**	**27**
Amorteringar lån	0	0	0	0	0	0	0
Avsättningar underhåll	22	23	23	24	24	25	27
Avsättningar andra ändamål	0	0	0	0	0	0	0
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	6,00%
Intäktsräntor, viktat medel	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER							
Nettokostnader	**380**	**374**	**368**	**362**	**355**	**349**	**583**
Nettoutbetalningar	**-4**	**-9**	**-14**	**-20**	**-26**	**-32**	**205**

allabrf.se

20100813129 8

EKONOMISK PROGNOS
Fast penningvärde

	År 1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	**738 934**	**724 445**	**710 240**	**696 314**	**682 660**	**669 275**	**847 462**
Låneräntor	294 118	288 351	282 697	277 154	271 719	266 391	482 558
Avskrivningar	444 816	436 094	427 543	419 160	410 941	402 883	364 904
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER	**210 243**	**210 243**	**210 243**	**210 243**	**210 243**	**210 243**	**210 228**
Driftskostnader	210 243	210 243	210 243	210 243	210 243	210 243	210 228
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
ÖVRIGA KOSTNADER	**10 016**	**10 016**	**10 016**	**10 016**	**10 016**	**10 016**	**10 015**
Fastighetsskatt el motsv	10 016	10 016	10 016	10 016	10 016	10 016	10 015
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER	**-542 731**	**-542 731**	**-542 731**	**-542 731**	**-542 731**	**-542 731**	**-542 692**
Hyror bostäder	-542 731	-542 731	-542 731	-542 731	-542 731	-542 731	-542 692
Hyror lokaler, p-platser mm	0	0	0	0	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	**24 510**	**24 510**	**24 510**	**24 510**	**24 510**	**24 510**	**24 508**
Amorteringar lån	0	0	0	0	0	0	0
Avsättningar underhåll	24 510	24 510	24 510	24 510	24 510	24 510	24 508
Avsättningar andra ändamål	0	0	0	0	0	0	0
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	6,00%
Intäktsräntor, viktat medel	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119
(deflator)	1,020	1,040	1,061	1,082	1,104	1,126	1,243
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER							
Nettokostnader	**416 461**	**401 972**	**387 767**	**373 841**	**360 188**	**346 802**	**525 013**
Nettoutbetalningar	**-3 845**	**-9 612**	**-15 266**	**-20 809**	**-26 244**	**-31 571**	**184 617**

allabrf.se

20100813129 9

EKONOMISK PROGNOS
BOSTADSRÄTTSAREA/ÅR
Fast penningvärde

	År 1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	**660**	**647**	**635**	**622**	**610**	**598**	**757**
Låneräntor	263	258	253	248	243	238	431
Avskrivningar	398	390	382	375	367	360	326
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER	**188**	**188**	**188**	**188**	**188**	**188**	**188**
Driftskostnader	188	188	188	188	188	188	188
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
ÖVRIGA KOSTNADER	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
Fastighetsskatt el motsv	9	9	9	9	9	9	9
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER	**-485**	**-485**	**-485**	**-485**	**-485**	**-485**	**-485**
Hyror bostäder	-485	-485	-485	-485	-485	-485	-485
Hyror lokaler, p-platser mm	0	0	0	0	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	**22**	**22**	**22**	**22**	**22**	**22**	**22**
Amorteringar lån	0	0	0	0	0	0	0
Avsättningar underhåll	22	22	22	22	22	22	22
Avsättningar andra ändamål	0	0	0	0	0	0	0
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	6,00%
Intäktsräntor, viktat medel	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119
(deflator)	1,020	1,040	1,061	1,082	1,104	1,126	1,243
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER							
Nettokostnader	**372**	**359**	**347**	**334**	**322**	**310**	**469**
Nettoutbetalningar	**-3**	**-9**	**-14**	**-19**	**-23**	**-28**	**165**

allabrf.se

20100813130O

KÄNSLIGHETSANALYS I
Fast penningvärde

	År 1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ enl ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	424 790	418 212	411 502	404 658	397 676	390 556	652 787
Nettoutbetalningar SEK	-3 922	-10 000	-16 200	-22 524	-28 975	-35 554	229 548
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	380	374	368	362	355	349	583
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	-4	-9	-14	-20	-26	-32	205
Huvudalternativ men låneränta +1 procentenhet							
Nettokostnader SEK	524 790	518 212	511 502	504 658	497 676	490 556	752 787
Nettoutbetalningar SEK	96 078	90 000	83 800	77 476	71 025	64 446	329 548
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	469	464	458	451	445	439	673
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	86	81	75	69	64	58	295
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	**23,5%**	**23,9%**	**24,3%**	**24,7%**	**25,1%**	**25,6%**	**15,3%**
Huvudalternativ men inflation +1 procentenhet							
Nettokostnader SEK	421 501	414 857	408 080	401 167	394 116	386 924	648 778
Nettoutbetalningar SEK	-6 961	-13 100	-19 362	-25 750	-32 265	-38 910	225 843
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR							
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR							
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	**-0,8%**	**-0,8%**	**-0,8%**	**-0,9%**	**-0,9%**	**-0,9%**	**-0,6%**

allabrf.se

20100813130 1

allabrf.se

KÄNSLIGHETSANALYS II

20100813131302

Anslutningsgrad	Föreningens: Skulder år 1 (SEK)	Skuldsättning (%)	Kostnader år 1 (SEK)	Kostnadsökning (%)
100%	10 000 000	17%	424 790	
90%	12 922 500	22%	512 465	20,6%
80%	15 845 000	27%	600 140	41,3%
70%	18 767 500	32%	687 815	61,9%
60%	21 690 000	36%	775 490	82,6%
50%	24 612 500	41%	863 165	103,2%
40%	27 535 000	46%	950 840	123,8%
30%	30 457 500	51%	1 038 515	144,5%
20%	33 380 000	56%	1 126 190	165,1%
10%	36 302 500	61%	1 213 865	185,8%

Beräkningsförutsättningar: