

---

Ekonomisk Plan

---

Brf Rudtorp 6

---

Org.nr 769603-7337

---

## Ekonomisk Plan

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RUDTORP 6**

Org.nr 769603-7337

Solna stad , Stockholms län

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- 1. Allmänna förutsättningar**
  - 1.1 Syfte med upplåtelsen
  - 1.2 Tillträde och motivering för avsättning för renoveringar
  - 1.3 Avsättning till renoveringsfond
  - 1.4 Uträkning av insatser och avgifter
  - 1.5 Taxeringsuppgifter
  - 1.6 Fastighetsförsäkring
  - 1.7 Stadgeändring
  - 1.8 Servitut och nyttjanderätter
  - 1.9 Planer
  - 1.10 Uttagna pantbrev
  - 1.11 3 kap 1§ Bostadsrättslagen
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Lägenhetsbeskrivning**
- 4. Föreningens anskaffningskostnad**
  - 4.1 Kostnader för anskaffning
  - 4.2 Finansiering av anskaffning
- 5. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga utgifter**
  - 5.1 Anlitat bank och lånebelopp
  - 5.2 Räntor och amortering
  - 5.3 Driftkostnader
  - 5.4 Skatter och avsättningar
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter och lägenhetsredovisning**
  - 6.1 Sammanställning av intäkter
  - 6.2 Boendekostnader
  - 6.3 Nyckeltal
- 7. Redovisning av boendekostnader**
- 8. 11-års simulering av föreningens årliga kostnader och intäkter**
- 9. Känslighetsanalys**
- 10. Särskilda förhållanden, anmälan om registrering**
- 11. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg, BL 3 kap 2§**
- 12. Teknisk utredning**

## 1. Allmänna förutsättningar

- 1.1 Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 som registrerades hos Bolagsverket den 1998-12-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
- 1.2 Bostadsrättsföreningen räknar med att tillträda fastigheten Solna Rudtorp 6, med adress Framnäsbacken 1 – 3, 171 66 Solna, under andra kvartalet 2017 och per samma tidpunkt upplåta lägenheter till medlemmarna med omgående tillträde. Förutsättningarna för köpet är till alla delar kända. Inflyttning har skett i alla lägenheter. Underhållsbehov har fastställts genom Teknisk besiktning (12). Finansiering av omedelbart underhållsbehov (1.3) sker genom att medel avsätts till renoveringsfond.
- 1.3 Kronor 6,05 milj. avsätts till renoveringsfond.
- 1.4 Insatserna har beräknats efter en funktion av BOA och aktuella hyror. Resultatet blir lägre insats/kvm ju större lägenhet. Insatserna har sedan differentierats genom att insatserna fr o m plan 1 uppräknats med 1,5% per våningsplan. Vidare har insatserna för de lägenheter som saknar balkong, lgh nr 3, 27, 29, 30 och 50 reducerats med kr 50 000:-.  
Lägenhetsytorna (BOA) är ej kontrollmätta utan hämtade från aktuell lägenhetsförteckning.
- 1.5 Boarea (BOA) 4790<sup>1</sup> kvm. Lokalyta (LOA) 60<sup>2</sup> Kvm. Markareal 2140 kvm. Taxeringsvärde tkr 86 283 varav markvärde tkr 44 432 och byggnadsvärde tkr 41 851. Värdeår 1960
- 1.6 Fastigheten kommer att på tillträdesdagen vara fullförsäkrad med tillägg av ansvarsförsäkring för styrelsen
- 1.7 Föreningens stadgar ska revideras och anpassas till ny lagstiftning samt ska reglera vilka kostnader och utgifter som bestrids av årsavgifterna. Beslut om stadgeändring tas, för första gången, på föreningens köpestämman, för andra gången på föreningens ordinarie föreningsstämma.
- 1.8 **Servitut, gemensamhetsanläggningar och nyttjanderätter**  
Inga gemensamhetsanläggningar eller servitut  
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
- | Ändamål             | Akt            | Åtgärdsdatum    | Typ            | Förhållande | Åtgärd   | Status  |
|---------------------|----------------|-----------------|----------------|-------------|----------|---------|
| SE BESKRIVNING      | 01-IM6-59/16.1 |                 | Avtalsservitut | Last        |          | Levande |
| <b>Beskrivning:</b> | GÅRDSPLAN      |                 |                |             |          |         |
| Plantyp             | Beslutsdatum   | Akt             |                | Status      | Plannamn |         |
| 1.9 Stadsplan       | 1961-04-21     | 0184K-0407/1961 |                | Beslut      |          |         |
| Tomtindelning       | 1961-04-25     | 0184K-0510/1961 |                | Beslut      | RUDTORP  |         |
| Planer              |                |                 |                |             |          |         |
- 1.10 I fastigheten finns 14 st datapantbrev registrerade, tillhoppa tkr 70 000.
- 1.11 I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ Bostadsrättslagen (BL) har styrelsen upprättat följande Ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetsförvärv på överenskommen köpeskilling, som även är det totala och slutliga priset på fastigheten och som tillsammans med kostnader för förvärvet jämte avsättning till renoveringar utgör den slutliga anskaffningskostnaden.

<sup>1</sup> I angiven yta ingår lokal på 95 kvm som konverterats till bostad, avsnitt 6, lgh nr 3.

<sup>2</sup> Angiven yta är redovisad som blivande bostadsrätt i sammanställningen, avsnitt 6, lgh nr 26

## 2. Beskrivning av fastigheten

Byggnadstyp	Gathus med åtta våningsplan med bostäder samt en lokal. Ett suterrängplan med bostäder och tvättstuga. Källarplan med förråd och skyddsrum. I byggnaden finns två trapphus med en hiss i vardera trapphus.
Byggnadsår	1960
Antal våningar	8
Grund	Murar och plintar till berg
Stomme	Betong och lättbetong
Bjälklag	Bjälklag över källare: Betong Mellanbjälklag: Betong Vindsbjälklag: Betong
Fasader	Putsade.
Yttertak	Pulpettak med takbeläggning av kopparplåt.
Fönster	3-glas kopplade med karmar och två av bågarna av trä. Karmar är utvändigt klädda i metall och yttre bågen är i metall.
Uppvärmning	Vattenburen värme från undercentral
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation i bostäder och lokaler
Sophantering	Sopkärl på hjul mot gatan
Vindsplan	-
Balkonger	Balkongplattor i betong med räcken och skärmar i aluminium
Källare	Tvättstuga med 2 st TM, 1 TT och torkskåp, torkrum, skyddsrum, lägenhetsförråd
Hiss	Två hissar för 4 personer vardera

### 3. Lägenhetsbeskrivning

Hall	Golv Vägg Tak	Parkett/plastmatta Tapet/målade Målat
Vard.rum	Golv Vägg Tak Övrigt	Parkett Tapet Målat -
Sovrum	Golv Vägg Tak	Parkett/ Linoleum Tapet Målat
Kök	Golv Vägg Tak Övrigt	Plastmatta / Parkett Tapet/målade Målat Varierande kvalité mellan normal/enkel köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn, kolfilterfläkt, kyl/frys.
Badrum	Golv Vägg Tak Övrigt	Klinker Kakel Målat Varierande skick på badrumsinredningen med badkar eller dusch, WC och tvättställ.
Balkonger	Golv Räcke	Betong Metall med skärmar i aluminium

Beskrivningen speglar genomsnittligt utförande och kan vara ofullständig



**6. Beräkning av föreningens årliga intäkter och lägenhetsredovisning**

Adress	Lgh nr	Bef. lgh.nr	RSV	BOA	Andelstal	Insats		Årsavgift		
						Total	per kvm	år	Mån	kvm
Framnäsbacken 1	1	1-01	1001	100	2,0998%	3 189 212	31 892	55 058	4 588	551
	2	1-02	1002	70	1,5866%	2 409 765	34 425	41 601	3 467	594
	3	1-03	1003	95	2,0212%	3 019 859	31 788	52 997	4 416	558
	4	1-11	1101	158	2,8082%	4 329 155	27 400	73 633	6 136	466
	5	1-12	1102	66	1,5106%	2 328 771	35 284	39 609	3 301	600
	6	1-13	1103	112	2,2770%	3 510 311	31 342	59 705	4 975	533
	7	1-21	1201	158	2,8082%	4 393 133	27 805	73 633	6 136	466
	8	1-22	1202	66	1,5106%	2 363 186	35 806	39 609	3 301	600
	9	1-23	1203	112	2,2770%	3 562 188	31 805	59 705	4 975	533
	10	1-31	1301	158	2,8082%	4 457 111	28 210	73 633	6 136	466
	11	1-32	1302	66	1,5106%	2 397 602	36 327	39 609	3 301	600
	12	1-33	1303	112	2,2770%	3 614 064	32 268	59 705	4 975	533
	13	1-41	1401	158	2,8082%	4 521 088	28 614	73 633	6 136	466
	14	1-42	1402	66	1,5106%	2 432 017	36 849	39 609	3 301	600
	15	1-43	1403	112	2,2770%	3 665 941	32 732	59 705	4 975	533
	16	1-51	1501	158	2,8082%	4 585 066	29 019	73 633	6 136	466
	17	1-52	1502	66	1,5106%	2 466 432	37 370	39 609	3 301	600
	18	1-53	1503	112	2,2770%	3 717 817	33 195	59 705	4 975	533
	19	1-61	1601	158	2,8082%	4 649 044	29 424	73 633	6 136	466
	20	1-62	1602	66	1,5106%	2 500 848	37 892	39 609	3 301	600
	21	1-63	1603	112	2,2770%	3 769 694	33 658	59 705	4 975	533
	22	1-71	1701	158	2,8082%	4 713 021	29 829	73 633	6 136	466
	23	1-72	1402	66	1,5106%	2 535 263	38 413	39 609	3 301	600
	24	1-73	1703	112	2,2770%	3 821 570	34 121	59 705	4 975	533
	25	1-81	1801	85	1,8557%	3 156 705	37 138	48 658	4 055	572
	26 <sup>7</sup>	1-82	1802	60	1,3933%	2 370 116	39 502	36 533	3 044	609
	27	1-83	1803	63	1,4525%	2 420 748	38 425	38 084	3 174	605
Framnäsbacken 3	28	3-04	1001	80	1,7688%	2 686 468	33 581	46 378	3 865	580
	29	3-05	1002	62	1,4328%	2 126 244	34 294	37 570	3 131	606
	30	3-06	1003	90	1,9398%	2 896 284	32 181	50 864	4 239	565
	31	3-14	1101	96	2,0371%	3 140 478	32 713	53 415	4 451	556
	32	3-15	1102	65	1,4913%	2 299 057	35 370	39 104	3 259	602
	33	3-16	1103	112	2,2770%	3 510 311	31 342	59 705	4 975	533
	34	3-25	1201	96	2,0371%	3 186 889	33 197	53 415	4 451	556

<sup>7</sup> Lägenhet nr 26 är en lokal som upplåtes med bostadsrätt

Adress	Lgh nr	Bef. lgh.nr	RSV	BOA	Andelstal	Insats		Årsavgift		
						Total	per kvm	år	Mån	kvm
	35	3-25	1202	65	1,4913%	2 333 033	35 893	39 104	3 259	602
	36	3-26	1203	112	2,2770%	3 562 188	31 805	59 705	4 975	533
	37	3-34	1301	96	2,0371%	3 233 300	33 680	53 415	4 451	556
	38	3-35	1302	65	1,4913%	2 367 010	36 416	39 104	3 259	602
	39	3-36	1303	112	2,2770%	3 614 064	32 268	59 705	4 975	533
	40	3-44	1401	96	2,0371%	3 279 711	34 164	53 415	4 451	556
	41	3-45	1402	65	1,4913%	2 400 986	36 938	39 104	3 259	602
	42	3-46	1403	112	2,2770%	3 665 941	32 732	59 705	4 975	533
	43	3-54	1501	96	2,0371%	3 326 122	34 647	53 415	4 451	556
	44	3-55	1502	65	1,4913%	2 434 962	37 461	39 104	3 259	602
	45	3-56	1503	112	2,2770%	3 717 817	33 195	59 705	4 975	533
	46	3-64	1601	96	2,0371%	3 372 533	35 131	53 415	4 451	556
	47	3-65	1602	65	1,4913%	2 468 938	37 984	39 104	3 259	602
	48	3-66	1603	112	2,2770%	3 769 694	33 658	59 705	4 975	533
	49	3-74	1701	83	1,8213%	3 056 635	36 827	47 755	3 980	575
	50	3-75	1702	72	1,6239%	2 675 435	37 159	42 580	3 548	591

<b>Summa anslutning 100%</b>	<b>4850<sup>8</sup></b>	<b>100%</b>	<b>160 023 828</b>	<b>2 622 051</b>
------------------------------	-------------------------	-------------	--------------------	------------------

<b>Summa anslutning 61%</b>	<b>2959</b>	<b>164%</b>	<b>97 614 535</b>	<b>1 599 451</b>
-----------------------------	-------------	-------------	-------------------	------------------

**6.1 Sammanställning av föreningens intäkter**

Årsavgifter <sup>9</sup>	1 599 451
Hysesintäkter, bostäder <sup>10</sup>	2 071 655
Lokal, garage	158 604
Återföring avskrivningar <sup>11</sup>	857 500

**Summa intäkter 4 687 210**

**6.2 Nyckeltal kr/kvm**

Drift/kvm	328
Insats/kvm	33 316
Årsavgift/kvm	541
Banklån/kvm	14 845

<sup>8</sup> I totalsumman ingår lokalyta på 60 kvm

<sup>9</sup> Årsavgifter beräknade på 61% anslutning

<sup>10</sup> Hyror beräknade på 39% kvarvarande hyresrätter.

<sup>11</sup> Jmf avsnitt 5.4.4 , 8.11 och 10.5. I enlighet med föreningens nya stadgar betraktas avskrivningar som en utgift som ej behöver finansieras genom medlemmarnas årsavgifter.



**7. Redovisning av boendekostnad**

Lgh nr	RSV	Yta BR	1	2	3	4			5			
			Insats Total	Nuv hyra	Årsavg Mån	Boendekostnader vid olika räntesatser			Amort			
						1,75%	1,95%	2,25%				
1	1001	100	3 189 212	9 691	4 588	7 844	-19%	8 216	-15%	8 774	-9%	2 675
2	1002	70	2 409 765	5 803	3 467	5 927	2%	6 208	7%	6 630	14%	2 021
3	1003	95	3 019 859	11 429	4 416	7 499	-34%	7 852	-31%	8 380	-27%	2 533
4	1101	158	4 329 155	14 538	6 136	10 555	-27%	11 060	-24%	11 818	-19%	3 613
5	1102	66	2 328 771	5 985	3 301	5 678	-5%	5 950	-1%	6 357	6%	1 944
6	1103	112	3 510 311	9 981	4 975	8 559	-14%	8 968	-10%	9 583	-4%	2 930
7	1201	158	4 393 133	14 435	6 136	10 621	-26%	11 133	-23%	11 902	-18%	3 649
8	1202	66	2 363 186	7 133	3 301	5 713	-20%	5 989	-16%	6 402	-10%	1 963
9	1203	112	3 562 188	9 378	4 975	8 612	-8%	9 027	-4%	9 651	3%	2 959
10	1301	158	4 457 111	13 124	6 136	10 686	-19%	11 206	-15%	11 986	-9%	3 685
11	1302	66	2 397 602	6 295	3 301	5 748	-9%	6 028	-4%	6 448	2%	1 982
12	1303	112	3 614 064	10 014	4 975	8 665	-13%	9 086	-9%	9 719	-3%	2 988
13	1401	158	4 521 088	13 597	6 136	10 751	-21%	11 279	-17%	12 070	-11%	3 721
14	1402	66	2 432 017	6 747	3 301	5 783	-14%	6 067	-10%	6 493	-4%	2 002
15	1403	112	3 665 941	9 378	4 975	8 718	-7%	9 145	-2%	9 787	4%	3 017
16	1501	158	4 585 066	14 436	6 136	10 817	-25%	11 352	-21%	12 154	-16%	3 757
17	1502	66	2 466 432	5 595	3 301	5 819	4%	6 106	9%	6 538	17%	2 021
18	1503	112	3 717 817	9 552	4 975	8 771	-8%	9 204	-4%	9 855	3%	3 046
19	1601	158	4 649 044	14 432	6 136	10 882	-25%	11 424	-21%	12 238	-15%	3 792
20	1602	66	2 500 848	5 595	3 301	5 854	5%	6 145	10%	6 583	18%	2 040
21	1603	112	3 769 694	10 563	4 975	8 824	-16%	9 263	-12%	9 923	-6%	3 075
22	1701	158	4 713 021	14 435	6 136	10 947	-24%	11 497	-20%	12 322	-15%	3 828
23	1402	66	2 535 263	7 035	3 301	5 889	-16%	6 185	-12%	6 628	-6%	2 059
24	1703	112	3 821 570	10 563	4 975	8 877	-16%	9 322	-12%	9 991	-5%	3 104
25	1801	85	3 156 705	7 590	4 055	7 277	-4%	7 646	1%	8 198	8%	2 553
26	1802	60	2 370 116	6 454	3 044	5 464	-15%	5 740	-11%	6 155	-5%	1 917
27	1803	63	2 420 748	6 782	3 174	5 645	-17%	5 927	-13%	6 351	-6%	1 957
28	1001	80	2 686 468	7 125	3 865	6 607	-7%	6 921	-3%	7 391	4%	2 253
29	1002	62	2 126 244	5 264	3 131	5 301	1%	5 549	5%	5 922	12%	1 784
30	1003	90	2 896 284	7 529	4 239	7 195	-4%	7 533	0%	8 040	7%	2 430
31	1101	96	3 140 478	8 158	4 451	7 657	-6%	8 024	-2%	8 573	5%	2 621
32	1102	65	2 299 057	6 651	3 259	5 606	-16%	5 874	-12%	6 276	-6%	1 919

33	1103	112	3 510 311	10 563	4 975	8 559	-19%	8 968	-15%	9 583	-9%	2 930
34	1201	96	3 186 889	8 552	4 451	7 705	-10%	8 076	-6%	8 634	1%	2 647
35	1202	65	2 333 033	5 512	3 259	5 640	2%	5 912	7%	6 321	15%	1 938
36	1203	112	3 562 188	9 378	4 975	8 612	-8%	9 027	-4%	9 651	3%	2 959
37	1301	96	3 233 300	8 068	4 451	7 752	-4%	8 129	1%	8 695	8%	2 673
38	1302	65	2 367 010	6 365	3 259	5 675	-11%	5 951	-7%	6 365	0%	1 957
39	1303	112	3 614 064	10 563	4 975	8 665	-18%	9 086	-14%	9 719	-8%	2 988
40	1401	96	3 279 711	8 068	4 451	7 799	-3%	8 182	1%	8 756	9%	2 699
41	1402	65	2 400 986	6 746	3 259	5 710	-15%	5 990	-11%	6 410	-5%	1 976
42	1403	112	3 665 941	10 563	4 975	8 718	-17%	9 145	-13%	9 787	-7%	3 017
43	1501	96	3 326 122	8 552	4 451	7 847	-8%	8 235	-4%	8 817	3%	2 725
44	1502	65	2 434 962	5 512	3 259	5 744	4%	6 028	9%	6 455	17%	1 995
45	1503	112	3 717 817	9 781	4 975	8 771	-10%	9 204	-6%	9 855	1%	3 046
46	1601	96	3 372 533	8 956	4 451	7 894	-12%	8 288	-7%	8 878	-1%	2 751
47	1602	65	2 468 938	5 512	3 259	5 779	5%	6 067	10%	6 499	18%	2 014
48	1603	112	3 769 694	10 658	4 975	8 824	-17%	9 263	-13%	9 923	-7%	3 075
49	1701	83	3 056 635	7 410	3 980	7 100	-4%	7 457	1%	7 991	8%	2 483
50	1702	72	2 675 435	6 614	3 548	6 280	-5%	6 592	0%	7 060	7%	2 172

### Förklaring till tabell

1. Insats = priset på lägenheten.
2. Visar nuvarande hyra för att jämföra boendekostnader före och efter ombildningen
3. Visar betalning till föreningen (årsavgift per månad)
- 4, Visar boendekostnad vid olika räntesatser på lån till insats. Med boendekostnad menas summan av:  
månadsavgift och ränta<sup>12</sup> på lån till insats.
7. Insatserna motsvarar 70% av förväntat marknadsvärde. Lån till insatsen ska därför amorteras med 1% per år. Angivet värde redovisar amortering per månad.

<sup>12</sup> I beräkningen har skattereduktion med 30%, sk jämkning, avräknats. Jämkning söks hos Skattemyndigheten. Jämkningsbeslut lämnas till arbetsgivare eller pensionsutbetalare som kommer att dra motsvarande mindre skatt på inkomsten.

**8. 11-års simulering av intäkter och kostnader**

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	
1	Årsavgifter	tkr	1 599	1 655	1 967	2 045	2 127	2 202	2 279	2 615
2	Hyror lgh	tkr	2 072	2 113	1 667	1 701	1 735	1 769	1 805	1 954
3	Hyra P-platser, garage	tkr	159	162	165	168	172	175	179	193
4	Driftkostnader	tkr	-1 600	-1 632	-1 664	-1 698	-1 732	-1 766	-1 802	-1 950
5	Avsättning	tkr	-263	-268	-273	-279	-284	-290	-296	-320
6	Fastighetskost	tkr	-77	-79	-80	-82	-84	-85	-87	-94
7	<b>Driftnetto</b>	tkr	1 890	1 952	1 781	1 856	1 934	2 004	2 078	2 397
8	Låneräntor	tkr	-1 890	-1 926	-1 512	-1 548	-1 584	-1 615	-1 645	-1 764
9	Amortering	tkr					-240	-240	-240	-240
10	<b>Resultat efter fin.netto</b>	tkr	0	26	269	308	110	150	193	393
11	Avskrivningar	tkr	-849	-849	-849	-849	-849	-849	-849	-849
12	<b>Resultat i årsredovisningen</b>	tkr	-849	-823	-580	-541	-499	-459	-416	-216
13	Ackumulerat kassaflöde	tkr	0	26	295	603	713	862	1 055	2 312
14	Ackumulerad yttre fond	tkr	263	531	804	1 083	1 367	1 657	1 953	3 197
15	Avsättning för renoveringar	tkr	6 049	3 049						
16	Uttag ur renoveringsfond	tkr	-3 000	-3 049						
17	Likviditet	tkr	3 311	556	1 099	1 685	2 080	2 520	3 008	5 508
	Årsavgifter per kvm	kr	541	560	665	691	719	744	770	884
	Årsavgifter per kvm 0-resultat	kr	541	551	574	587	682	693	705	751
	Snittränta	%	2,00%	2,05%	2,10%	2,15%	2,20%	2,25%	2,30%	2,50%
	Banklån	tkr	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	71 760	71 520	70 560
	Säljaren	tkr	15 000	15 000						
	Banklån/kvm	kr	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 796	14 746	14 548

**Förklaring till tabellen**

- Årsavgifterna beräknas att höjas med 4 % per år t.o.m år 5 därefter med 2,5 %. År 3 tillkommer beräknade insatser med tkr 15 000. skulden till säljaren på samma belopp betalas. Årsavgifterna ökar med ca tkr 246
- 1) Hyror antas öka med 2% per år. År 3 beräknas ca 443 kvm BOA ombildas till bostadsrätter. Hyresintäkter minskas med tkr 488
  - 2) Lokal, garage.
  - 3) Driftkostnaderna beräknas öka med antagen inflation 2% per år.
  - 4) Avsättning till yttre fond föreslås, i avvaktan på underhållsplan, vara 0,3% av taxeringsvärdet
  - 5) Fastighetsavgift ökar med antagen inflation 2% per år, Fastighetskost 1% på taxvärde för lokaler.
  - 6) Resultat före räntebetalningar och amortering
  - 7) Räntesats under prognosperioden är 2,00% med årlig uppräknings av 10 räntepunkter (0,10%). Med hänsyn till den osäkerhet om utvecklingen av räntan som råder kan det visa sig att den framtida räntan blir högre eller lägre än den som antagits för prognostiden.
  - 8) Föreningslånet amorteras fr o m år 6 med tkr 240 per år
  - 9) Kassaflöde = föreningens överskott
  - 10) Enligt Bokföringsnämndens anvisningar ska avskrivning på föreningens byggnad göras med 1% per år.
  - 11) Avskrivningsbeloppet beräknas: taxeringsvärde för byggnaden / totala taxeringsvärdet x anskaffningskostnaden.

- 12) Redovisat resultat i föreningens årsbokslut
- 13) Ackumulerat kassaflöde (rad 10)
- 14) Ackumulerad yttre fond (redovisas outnyttjad under prognosperioden)
- 15) Renoveringskonto
- 16) Uttag för renoveringar
- 17) Disponibelt kapital

## 9. Känslighetsanalys

<b>Räntescenarios</b>				<b>Inflationsscenarios</b>			
Ränta i prognos 2,00 % <sup>13</sup>				Inflation i prognos 2,00%			
Årsavgift (kr/kvm) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/kvm) enligt prognos respektive vid en procentenhets högre och lägre inflation.			
År	1 %-enhet <b>lägre rta</b>	Ränta i prognos	1 %-enhet <b>högre rta</b>	År	1 %-enhet <b>lägre infl</b>	Inflation prognos	1 %-enhet <b>högre infl</b>
1	297	541	784	1	541	541	541
2	307	551	794	2	545	551	556
3	330	574	817	3	563	574	585
4	344	587	831	4	571	587	604
5	438	682	925	5	659	682	705
6	451	693	936	6	665	693	723
7	463	705	947	7	670	705	742
11	512	751	989	11	689	751	818

Angivna årsavgifter per kvadratmeter ger 0-resultat för respektive år

<sup>13</sup> Angivna årsavgifter är, utöver utfall vid högre respektive lägre ränta, uppräknade med 5 räntepunkter (0,05%) per år.

## 10. Särskilda förhållanden

- 10.1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats och eventuell upplåtelseavgift med belopp som angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.  
Pantsättnings- och överlåtelseavgift får tas ut i enlighet med föreningens stadgar.
- 10.2 Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
- 10.3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick. Vad gäller installationer mm hänvisas till vad som stadgas under – Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter – i föreningens stadgar.
- 10.4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 10.5 Styrelsen upplyser att föreningen är skyldig att vidtaga bokföringsmässig avskrivning med minst 1% av föreningens byggnadsvärde. Detta påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte föreningens likviditet. I 11-års simuleringen (punkt 8.12) visas det redovisade bokföringsmässiga resultatet efter avskrivningar. Detta
- 10.6 Styrelsen anhåller härmed om att Bolaget registrerar denna ekonomiska plan.

Solna den 2017

**Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6**

.....  
Henric Tom Andersson

.....  
Kurt Erik Anders Lindblad

.....  
Ove Erland Lindkvist

.....  
Lena Norberg

.....  
David Felhendler