

# ***EKONOMISK PLAN***

## ***Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby***

## **Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

*Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby, Täby kommun, Stockholms län*

*Organisationsnummer 769627-5085*

**Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:**

- A. Allmänna förutsättningar**
  - B. Beskrivning av fastigheten**
  - C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet**
  - D. Preliminär finansieringsplan**
  - E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1**
  - F. Redovisning av lägenheterna**
  - G. Övriga upplysningar**
  - H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**
- Bilaga 1 Ekonomisk prognos**
- Bilaga 2 Känslighetsanalys**

2016032406240

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2014-01-21 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i november månad 2016 och avslutas i december månad 2016.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2016.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal undertecknat 2015-12-08 mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Täby Kaninen 2

Adress: Tiundagränd 4, 4 A  
Marknadsvägen 13 A, 13 B  
183 39 Täby

Tomtarea: 1 732,0 m<sup>2</sup>

Bostadsarea: 3 199,0 m<sup>2</sup>

Byggnadernas antal och utformning: Två flerbostadshus i sex våningar. Husen är byggda ovan ett garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning och delas med ytterligare två fastigheter.

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### *Gemensamma anordningar*

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till E.ON Sverige AB.

Undercentral är belägen i källarplan i hus 2 (Tiundagränd).

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

Hissar: 4 st

Anslutning till TV/bredband/telefoni.

### *Gemensamma utrymmen*

1 st tvättstuga belägen på pl 1, Marknadsvägen 13 A.

2 st soprum / miljörum belägna på Marknadsvägen 13 A samt Tiundagränd 4.

1 st gemensamhetslokal belägen på pl 1, Marknadsvägen 13 B.

1 st övernattningslägenhet belägen på pl 1, Marknadsvägen 13 B.

4 st laddningsrum belägna i trapphus på pl 1.

### **Parkering redovisas i avsnitt F**

### *Gemensamhetsanläggningar*

En eller flera gemensamhetsanläggningar kommer att inrättas för att tillgodose föreningens fastighets behov av främst grundläggning, innergård, portik, dagvattenledningar och garageanläggningar.

I de blivande gemensamhetsanläggningarna kommer 3 st fastigheter att ingå. För anläggningarna nödvändigt utrymme upplåts i de deltagande fastigheterna Kaninen 1 - 3 samt i fastigheten Marknaden 5 och Tibble 8:16.

Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka kommer att fastställas av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen beräknas svara för ca 33 % av driftskostnaderna.

### **Servitut m.m.**

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Ramp	Last	Avtalsservitut	Akt nr 30716
Nödutrymning	Last	Officialservitut	0160-13/7.2
Linspänd belysning	Last	Officialservitut	0160-13/7.17

Ytterligare servitut för ledningar kan tillkomma inom kv Kaninen.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grund	Betongplatta på pålar
Stomme	Betong
Yttervägg	Betongelement, ytbehandlad med puts.
Yttertak	Papp
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme, vattenburet radiatorsystem.
Ventilation	FX-system

Lägenhetsförråd 1 st per lägenhet belägna i källarvåning och markplan.

### **Kortfattad lägenhetsbeskrivning**

<b>Hall/entré</b>	
Golv	Parkett
<b>Vardagsrum</b>	
Golv	Parkett
<b>Sovrum</b>	
Golv	Parkett
<b>Klädkammare/Förråd</b>	
Golv	Parkett
<b>Kök</b>	
Golv	Parkett
Utrustning	Skåpinredning, diskmaskin, induktionshäll, fläkt, ugn och micro. Kyl/frys alt Kyl och frys.
<b>Badrum</b>	
Golv	Klinker
Utrustning	WC, handfat med kommod, spegel med belysning, duschutrustning, duschkörna av klarglas, skåpinredning, tvättmaskin och torktumlare.
<b>WC/Dusch</b>	
Golv	Klinker
Utrustning	WC, handfat, badrumsskåp, duschutrustning och duschkörna av klarglas.
<b>WC</b>	
Golv	Klinker
Utrustning	WC, handfat och badrumsskåp.

### **Försäkringar**

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Byggförsäkring lämnas av Lloyd's Underwriters (Canopus, syndicate 4444/958) via S&P Underwriting Agency AB.

2016032406242

2016032406243

### C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	39 500 000 kr
Byggnadskostnader, anslutningsavgifter, inkl mervärdesskatt.	131 900 000 kr
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>171 400 000 kr</b>

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 70 800 000 kr.  
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler\* har ännu ej fastställts men beräknas till 7 563 000 kr.

\*Taxeringsvärde lokal avser garage.

### D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	11 196 666 kr	Pantbrev	0,62	1	50-årig serie
Lån 2	11 196 667 kr	Pantbrev	1,02	3	50-årig serie
Lån 3	11 196 667 kr	Pantbrev	1,47	5	50-årig serie

Räntor för lån ovan är angivna per 2016-02-08.

<b>Summa lån</b>	<b>33 590 000 kr</b>
Insatser	137 810 000 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>171 400 000 kr</b>

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda februari månad 2016.

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	1 644 300 kr
----------------------	--------------

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning Individuellt uppmätt förbrukning <sup>1</sup> per lgh av varmvatten och hushållsel (bedömda kostnader).	219 000 kr
---	------------

#### *Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften*

<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder bedöms uppgå till c:a 300 - 600 kr/månad och lgh, avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Bostadsrättsföreningen debiterar den enskilde bostadsrättshavaren kostnader efter individuell förbrukning.

*Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang avseende TV/bredband/telefon.*

#### Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 34 st garageplatser á 1 100 kr/mån, varav 5 st garageplatser är dubbelplatser á 500 kr/månad.	412 800 kr
--	------------

Avgår: outhyrda garageplatser år 1	-	41 000 kr
------------------------------------	---	-----------

<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>2 235 100 kr</b>
-----------------------	--	---------------------

### KOSTNADER

#### Kapitalkostnader

Räntor	348 000 kr
Amorteringar	54 000 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,5 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	168 000 kr

**Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall**

1 134 000 kr

2016032406245

Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsservice  
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)  
Energiarvode  
Trappstädning  
Utestädning (inkl snöröjning)  
Styrelsearvode  
Revisionsarvode  
Försäkringar  
Uppvärmning (exkl varmvatten hushåll )  
Varmvatten hushåll <sup>1</sup>  
Elförbrukning (Föreningens förbrukning)  
Hushållsel <sup>1</sup>  
Vattenförbrukning  
TV/Data/Tele (föreningens gemensamma kostnader)  
Renhållning/sophämtning  
Hisservice  
Serviceavtal  
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening  
Bonumvärd  
Förbrukningsmaterial  
Reparationer (löpande underhåll)

<sup>1</sup> Se föregående sida.

**Övriga kostnader**

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup> 75 600 kr

**SUMMA KOSTNADER 1 779 600 kr**

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan 336 000 kr

Överskott exkl avskrivningar 119 500 kr

**SUMMA KOSTNADER OCH AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND 2 235 100 kr**

<sup>2</sup> För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.  
(se bilaga 1 Ekonomisk prognos)



## F. Redovisning av lägenheterna

Byggnaderna kommer att innehålla följande bostadslägenheter:

Hus nr Littera	Antal					Beräknad tidpunkt för inflyttning
	2 RK	3 RK	4 RK	5 RK	S:a	
1	5	12	2	2	21	December 2016
2	6	10	6	-	22	November 2016
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>43</b>	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
34					

\* varav 5 st är dubbelparkering (parkering sker innanför annan garageplats).

2016032406246

Lägenhetsförteckning  
Bonum Flanören, RBA (41156)

2016032406247

Grunddata													Ekonomisk data				
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats
1101	1101	1003	1	1	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	2 050 000	29 071	2 423	300	0,017680	0,017680	0,014876	
1201	1101	2	3	3	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 150 000	39 110	3 259	400	0,023785	0,023785	0,022858	
1202	1102	2	2	2	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 090 000	38 802	3 234	400	0,023598	0,023598	0,022422	
1301	1201	3	3	3	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 190 000	39 110	3 259	400	0,023785	0,023785	0,023148	
1302	1202	3	2	2	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 130 000	38 802	3 234	400	0,023598	0,023598	0,022712	
1401	1301	4	3	3	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 350 000	39 110	3 259	400	0,023785	0,023785	0,024309	
1402	1302	4	2	2	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 280 000	38 802	3 234	400	0,023598	0,023598	0,023801	
1501	1401	5	4	4	71,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	3 100 000	36 767	3 064	400	0,022360	0,022360	0,022495	
1502	1402	5	5	5	70,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	3 050 000	36 460	3 038	400	0,022173	0,022173	0,022132	
1601	1501	6	6	6	106,5 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	T/T	4 990 000	51 540	4 295	600	0,031345	0,031345	0,036209	
2101	1001	1	8	8	53,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	1 990 000	29 218	2 435	300	0,017769	0,017769	0,014440	
2102	1002	1	7	7	53,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	1 990 000	29 273	2 439	300	0,017803	0,017803	0,014440	
2201	1101	2	10	10	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 100 000	39 095	3 258	400	0,023776	0,023776	0,022495	
2202	1102	2	9	9	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 150 000	39 377	3 281	400	0,023948	0,023948	0,022858	
2301	1201	3	10	10	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 140 000	39 095	3 258	400	0,023776	0,023776	0,022785	
2302	1202	3	9	9	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B/B	3 190 000	39 377	3 281	400	0,023948	0,023948	0,023148	
2401	1301	4	11	11	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B/B	4 190 000	46 471	3 873	600	0,028262	0,028262	0,030404	
2402	1302	4	12	12	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B/B	2 420 000	31 174	2 598	300	0,018959	0,018959	0,017560	
2501	1401	5	13	13	88,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B/B	3 880 000	43 780	3 648	500	0,026625	0,026625	0,028155	
2502	1402	5	14	14	53,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B/B	2 420 000	30 735	2 561	300	0,018692	0,018692	0,017560	
2601	1501	6	15	15	107,5 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	T/T	4 990 000	51 833	4 319	600	0,031523	0,031523	0,036209	
3101	1001	1	1	1	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	2 130 000	29 071	2 423	300	0,017680	0,017680	0,015456	
3102	1002	1	16	16	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U	3 050 000	37 648	3 137	400	0,022896	0,022896	0,022132	
3201	1101	2	17	17	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/B	3 200 000	38 685	3 224	400	0,023527	0,023527	0,023320	
3202	1102	2	18	18	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/B	3 270 000	38 993	3 249	400	0,023714	0,023714	0,023728	
3301	1201	3	17	17	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/B	3 240 000	38 685	3 224	400	0,023527	0,023527	0,023511	
3302	1202	3	18	18	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/B	3 310 000	38 993	3 249	400	0,023714	0,023714	0,024019	

2016032406248

Lägenhetsförteckning  
Bonum Flanören, RBA (41156)

Ekonomisk data															
Lägenhetsbeskrivning															
Grunddata															
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
3401	1301		4	17	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/B	3 280 000	38 685	3 224	400	0,023527	0,023801
3402	1302		4	18	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/B	3 350 000	38 993	3 249	400	0,023714	0,024309
3501	1401		5	19	70,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B/B	3 050 000	36 343	3 029	400	0,022102	0,022132
3502	1402		5	20	71,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B/B	3 100 000	36 650	3 054	400	0,022289	0,022495
3601	1501		6	21	91,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	T/T	4 450 000	46 024	3 835	500	0,027990	0,032291
4101	1001		1	16	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U	3 050 000	37 648	3 137	400	0,022896	0,022132
4102	1002		1	8	53,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	2 130 000	29 218	2 435	300	0,017769	0,015456
4201	1101		2	22	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 360 000	30 860	2 572	300	0,018768	0,017125
4202	1102		2	23	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	4 100 000	46 233	3 853	600	0,028117	0,029751
4301	1201		3	22	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 390 000	30 860	2 572	300	0,018768	0,017343
4302	1202		3	23	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	4 150 000	46 233	3 853	600	0,028117	0,030114
4401	1301		4	22	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 420 000	30 860	2 572	300	0,018768	0,017560
4402	1302		4	23	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	4 190 000	46 233	3 853	600	0,028117	0,030404
4501	1401		5	25	53,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 420 000	30 618	2 552	300	0,018621	0,017560
4502	1402		5	24	88,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 880 000	43 597	3 633	500	0,026514	0,028155
4601	1501		6	26	92,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	T/T	4 450 000	46 170	3 848	500	0,028079	0,032291
43 stf					3199,0					137 810 000	1 644 302	137 027	17 700	1,000000	1,000000

## G. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning.

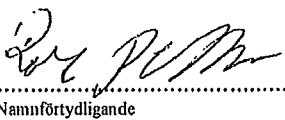
2016032406249

Täby 2016-03-22

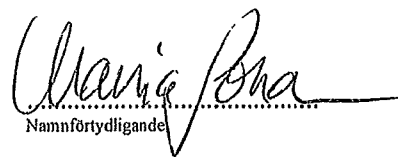
BONUM BOSTADSRÄTTSFÖRENING FLANÖREN I TÄBY

  
Namnförtydligande

**Kjell Drotz**

  
Namnförtydligande

**Rolf Pettersson**

  
Namnförtydligande

**Marianne Johansson**

## H.

## INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2016-03-22 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

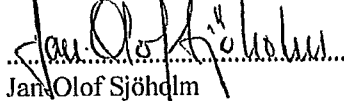
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

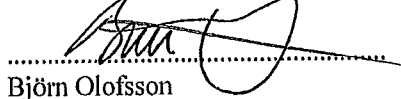
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2016-03-04
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2015-08-24
- Riksbyggenavtal, undertecknat 2015-12-08
- Köpekontrakt, fastighet undertecknat 2015-12-08
- Utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2015-12-01
- Kreditoffert 2014-08-15
- Aktuella räntenivåer per 2016-02-08.
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2016-02-19
- Underhållsplan, daterad 2015-10-13
- Avskrivningsplan 120 år 2016-03-17
- Beräkning av taxeringsvärde 2016-03-04

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

Stockholm 2016-03-23

  
Jan Olof Sjöholm

Stockholm 2016-03-23

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.

## Bilaga 1. Ekonomisk prognos

I kostnader och intäkter inkluderas här de poster som påverkar medlemmarnas årsavgifter d v s även inkomster och utgifter. Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

Intäkter	År						Anmärkning
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter bostäder	1 644 300	1 677 200	1 710 700	1 744 900	1 779 800	1 815 400	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	412 800	412 800	412 800	412 800	412 800	412 800	Ökning 2% per år
Individuell mätning lgh	219 000	223 400	227 800	232 400	237 100	241 800	Ökning 2% per år
Avgår: outhyrda garage	- 41 000	-	-	-	-	-	Öuthyrda garageplatser år 1
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 235 100</b>	<b>2 313 400</b>	<b>2 351 300</b>	<b>2 390 100</b>	<b>2 429 700</b>	<b>2 470 000</b>	

### Kostnader

Räntor	348 000	347 400	346 800	346 100	345 400	344 600	339 600
Amorteringar	54 000	58 400	63 300	68 500	74 100	80 200	119 200
Driftkostnader	1 134 000	1 156 700	1 179 800	1 203 400	1 227 500	1 252 000	1 382 300
Fastighetsavgift/skatt	75 600	77 100	78 700	80 300	81 900	83 500	92 200
Räntekostnadsutrymme*	168 000	167 700	167 400	167 100	166 800	166 400	164 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 779 600</b>	<b>1 807 300</b>	<b>1 836 000</b>	<b>1 865 400</b>	<b>1 895 700</b>	<b>1 926 700</b>	<b>2 097 300</b>

### Avsättning till underhållsfond

	336 000	336 000	336 000	336 000	336 000	336 000	336 000
Överskott exkl avskrivningar (kassaflöde)	119 500	170 100	179 300	188 700	198 000	207 300	250 900
Ack kassaflöde exkl avskrivningar	119 500	289 600	468 900	657 600	855 600	1 062 900	2 231 600

Enligt underhållsplan

Avskrivningar	1 099 200	1 099 200	1 099 200	1 099 200	1 099 200	1 099 200	1 099 200
Resultat inkl avskrivningar	- 925 700	- 870 700	- 856 600	- 842 000	- 827 100	- 811 700	- 729 100
Ack resultat inkl avskrivningar	- 925 700	- 1 796 400	- 2 653 000	- 3 495 000	- 4 322 100	- 5 133 800	- 8 948 800

### Ackumulerad avsättning till underhållsfond

	336 000	672 000	1 008 000	1 344 000	1 680 000	2 016 000	3 696 000
--	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

### Antaganden

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara 0,62 % . Vid konvertering år 1 - 10 har utgiftsräntan antagits vara 0,62 % .  
 Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara 1,02 % . Vid konvertering år 3, 6 och 9 har utgiftsräntan antagits vara 1,02 % .  
 Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara 1,47 % . Vid konvertering år 5 och 10 har utgiftsräntan antagits vara 1,47 % .

Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

2016032406252

Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

Avskrivningarna resulterar i ett bokföringsmässigt underskott. Detta underskott har ingen påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning).

\*) Räntekostnadsutrymme med ca 0,5 %-enhetshöjning av låneräntan.

## Bilaga 2. Känslighetsanalys

Redovisar årsavgifter som täcker beräknade årliga kostnader inklusive utrymme för avsättning till underhållsfond.

### Inflationsantagande 2% per år

<u>Räntan oförändrad</u>	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt	1 644 300	1 677 200	1 710 700	1 744 900	1 779 800	1 845 500	2 070 900
Nettoökning %		2,001	1,997	1,999	2,000	3,691	12,213 *)
Årsavgifter realt	1 644 300	1 644 314	1 644 271	1 644 258	1 644 260	1 671 526	1 698 859
%		0,001	0,002	0,003	0,002	1,656	3,318

### Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering

	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt	1 644 300	1 788 800	1 822 100	1 967 400	2 001 800	2 177 700	2 398 100
Nettoökning %		8,788	1,862	7,974	1,749	8,787	10,121 *)
Årsavgifter realt	1 644 300	1 753 725	1 751 346	1 853 925	1 849 354	1 972 410	1 967 277
%		6,655	6,510	12,749	12,471	19,954	19,642

### Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering

	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt	1 644 300	1 900 500	1 933 600	2 189 900	2 223 800	2 510 000	2 715 400
Nettoökning %		15,581	1,742	13,255	1,548	12,870	8,183 *)
Årsavgifter realt	1 644 300	1 863 235	1 858 516	2 063 592	2 054 447	2 273 384	2 227 574
%		13,315	13,028	25,500	24,944	38,258	35,472

\*) År 11 jämför med år 6



**Inflationsantagande 3% per år**

	<u>Räntan oförändrad</u>										
	År	1	2	3	4	5	6	11	Antaganden		
Årsavgifter nominellt	1 644 300	1 684 800	1 726 100	1 768 800	1 812 700	1 889 400	2 174 900				
Nettöökning %		2,463	2,451	2,474	2,482	4,231	15,111				*)
Årsavgifter realt	1 644 300	1 635 728	1 627 015	1 618 703	1 610 560	1 629 813	1 618 330				
%		0,521	1,051	1,557	2,052	0,881	1,579				

	<u>Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering</u>										
	År	1	2	3	4	5	6	11	Antaganden		
Årsavgifter nominellt	1 644 300	1 796 400	1 837 500	1 991 300	2 034 700	2 221 600	2 502 100				
Nettöökning %		9,250	2,288	8,370	2,179	9,186	12,626				*)
Årsavgifter realt	1 644 300	1 744 078	1 732 020	1 822 322	1 807 805	1 916 372	1 861 797				
%		6,068	5,335	10,827	9,944	16,546	13,227				

	<u>Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering</u>										
	År	1	2	3	4	5	6	11	Antaganden		
Årsavgifter nominellt	1 644 300	1 908 100	1 949 000	2 213 800	2 256 700	2 553 900	2 829 500				
Nettöökning %		16,043	2,143	13,586	1,938	13,170	10,791				*)
Årsavgifter realt	1 644 300	1 852 524	1 837 119	2 025 941	2 005 049	2 203 017	2 105 414				
%		12,663	11,727	23,210	21,939	33,979	28,043				

\*) År 11 jämför med år 6

