

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Gamla Bron i Umeå

Org. nr. 769636-2941

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | Sid |
|---|------------|
| 1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN | 2 |
| 1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m. | 2 |
| 1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning | 2 |
| 1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning | 3 |
| 1.4 Gemensamma anordningar | 3 |
| 1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta | 4 |
| 1.6 Försäkringar | 4 |
| 1.7 Taxeringsvärde | 4 |
| 2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING | 4 |
| 3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN | 4 |
| 4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN | 5 |
| 5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE | 5 |
| 6. FINANSIERINGSPLAN | 5 |
| 6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter | 5 |
| 7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET | 5 |
| 7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader | 5 |
| 7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter | 5 |
| 8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGTER M.M. | 6 |
| 8.1. NYCKELTAL | 6 |
| 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN | 7 |
| 10. INTYG | 8 |

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Gamla Bron i Umeå, org.nr 769636-2941 som registrerats hos Bolagsverket den 2 maj 2018 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

| | |
|----------------------------|---|
| Beteckning: | Plåtslagaren 5 |
| Kommun: | Umeå |
| Adress: | Brogatan 3 D |
| Upplåtelseform, fastighet: | Äganderätt |
| Bostadsrättsform: | Beräknad som äkta Bostadsrättsförening |
| Markareal: | 1 085 kvm |
| Detaljplan: | Plåtslagaren 3 och del av Umeå 2:1 |
| Gemensamhetsanläggning: | Umeå Plåtslagaren GA:1-3 |
| Servitut: | <u>Officialservitut</u> Trapp, ramp (last); akt 2480 K - 2017/175.1 Spillvatten-, dagvattenledning (last); akt 2480 K-2017/175.3 Ventilationsledning (förmån); akt 2480 K - 2017/175.4 Fjärrvärmeledning (last); akt 2480 K – 2017/175.5 Elledning (last); akt 2480 K – 2017/175.6 |

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|-------------------|---|
| Antal lägenheter: | 26 stycken bostadslägenheter |
| Garage: | 10 stycken parkeringsplatser belägna i garage under huset |
| Byggnad: | En huskropp |
| Våningar: | 6 våningar, inklusive källare |
| Byggnadsår: | 2017 - 2018 |

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

Gemensamma anordningar

| | |
|---------------------|--|
| Vatten och avlopp: | Kommunalt VA-nät. |
| El: | Separata elmätare för varje lägenhet. |
| Ventilation: | Mekanisk till- och frånluft via aggregat i undercentral |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme. Primärkälla FJV, värmeväxlare i undercentral. Radiatorer i lägenheter. |
| Tvättstuga: | Varje lägenhet har tvättmaskin samt torktumlare. |
| Garage/parkering: | Föreningen har del i garage under fastigheten. Föreningens garageyta uppgår till 430 kvm och omfattar 10 parkeringsplatser vilka i första hand kommer att hyras ut till medlemmarna. |
| Förråd: | I källaren, gallerförsedda nätväggar. En hylla med galgstång. |
| Tv, dator, telefon: | Fiber installerat och draget till lägenheterna. |
| Brevlådor: | Postfack på entréplan |
| Soprum: | Gemensamt i källaren |

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|------------------|--|
| Grund: | Betongplatta som bärs av pålar Grundisolering, 100 mm isolering |
| Stomme/bjälklag: | Bärande betongstomme och 220 mm mellanbjälklag i betong |
| Antal våningar: | Sex våningar inklusive källare |
| Yttervägg: | Alucobest-skivor, liggande träpanel vid balkong. Murad fasad mot norr. |
| Yttertak: | Uppstolpade takstolar, papptäckning Hängrännor/marksanslutna stuprör Taksäkerhetsanordningar |
| Entréparti: | Ek |
| Port: | Motorstyrd takskjutsport |
| Fönster: | Trä/aluminium 3-glas, ljudklassad 35 dB |
| Lägenhetsdörrar: | Säkerhetsdörr, ljudklassad 35 dB |
| Balkonger: | Inglasade |

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

26 stycken bostadslägenheter med kök och våtrum (se vidare avsnitt 8).

| | |
|----------------|---|
| Bostadsarea | 1.768 m ² |
| Hall: | Hatthylla samt skåp/garderob. Tapetserade väggar, målat tak. Klinker på golv. |
| Tvättstuga: | Tvättmaskin och torktumlare i badrum, se nedan. |
| Köksinredning: | Köksskåp, häll med fläkt, ugn, mikrovågsugn, kyl/frys samt integrerad diskmaskin. Diskbänk med blandare och uttag för diskmaskin. Tapetserade väggar, kakel ovan bänkinredning, målat tak. Parkettgolv. |
| Vardagsrum: | Tapetserade väggar, målat tak. Parkettgolv. |
| Badrum/Wc: | Duschvägg, överskåp med spegel, kommod, handdukhängare, wc. Tvättmaskin samt torktumlare under |

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

| | |
|--------------|---|
| Sovrum: | bänkskiva. Överskåp över bänkskiva. Klinker på golv (golvvärme), väggar klädda med kakel, målat tak. Vissa sovrum har flyttbara garderober. Tapetserade väggar samt målat tak. Parkettgolv. |
| Klädkammare: | Målade väggar och tak. Parkettgolv. |
| Balkong: | 22 lägenheter har balkong samt 2 lägenheter har fransk balkong. Inglasade, bräddriven betong på golv. Träpanel på väggar. |

1.4 Gemensamma anordningar mm

Fiber finns installerat och är draget till respektive lägenhet. Till varje lägenhet är knutet ett paket med grundtjänster avseende bredband, IP-telefoni samt IP-TV. För detta erlägger respektive lägenhetshavare 250 kr till föreningen utöver årsavgiften. Tilläggstjänster beställs och betalas direkt till leverantör.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras. Styrelseförsäkring kommer att tecknas.

1.7 Entreprenad

Fastigheten är under uppförande. Kontraktarbetena beräknas vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning 2018-06-30. Totalentreprenadavtal enligt ABT 06 är tecknat med NCC Sverige AB.

1.8 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2016 - 2018 har taxeringsvärdet uppskattats till 34.053.000 kronor varav byggnad 27.053.000 kronor (varav bostäder 26.000.000 kr) och mark 7.000.000 kronor (avser bostäder). Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som hyreshus med värdeår 2018. Eftersom huset är nyproducerat, kommer fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

Fastighetsskatt erläggs från och med år 1 vad gäller lokaldelen.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske från och med juli 2018. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt i samband med försäljning som beräknas starta under juni 2018.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastigheten Umeå Plåtslagaren 5 kommer att förvärfas av bostadsrättsföreningen från Näslunds Fastigheter AB. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

| | |
|------------------------|---------------|
| Köpeskilling fastighet | 81.086.059 kr |
| Lagfartskostnad | 1.217.116 kr |
| Pantbrevskostnad | 396.825 kr |
| Dispositionsfond | → 50.000 kr |
| | <hr/> |
| Summa | 82.750.000 kr |

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 82.750.000 kr, i en garantiutfästelse från Näslunds Fastigheter AB, (556388-0250). Näslunds Fastigheter AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

| | |
|--|---------------|
| Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev | 19.800.000 kr |
| Medlemmarnas insatser vid förvärv | 47.212.500 kr |
| Upplåtelseavgifter | 15.737.500 kr |
| | <hr/> |
| Finansiering av anskaffningskostnaden | 82.750.000 kr |

62 950 000

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 1 % per år, vilket motsvarar 198.000 kr/år, se prognos bilaga 1.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen avser att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Den beräknade årliga avskrivningen uppgår till 657 500 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden på fastigheten.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

| | | |
|--|------------|---------------------|
| Räntekostnad, 2 % | | 396.000 kr |
| Amortering, 1 % | | 198.000 kr |
| Driftkostnader* | | 577.500 kr |
| Administration | 65.000 kr | |
| Försäkring | 25.000 kr | |
| Fastighetsskötsel | 70.000 kr | |
| Löpande underhåll | 35.500 kr | |
| Städning | 16.000 kr | |
| Sophämtning | 12.000 kr | |
| Vatten | 53.000 kr | |
| Abonnemangsavgift el | 35.000 kr | |
| Värme | 150.000 kr | |
| IT | 86.000 kr | |
| Gemensamhetsanläggning, såsom snöröjning, övriga eventuella gemensamma kostnader | 30.000 kr | |
| Kommunal fastighetsavgift (bostäder)** | | 0 kr |
| Fastighetsskatt (garagelokalen) | | 10.530 kr |
| Avsättning till reparationsfond | | 70.708 kr |
| Summa kostnader | | 1.252.738 kr |

* uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

** bostäderna är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

| | |
|------------------------|---------------------|
| Årsavgifter | 1.024.738 kr |
| IT-avgift | 78.000 kr |
| Hyror garageplatser*** | 150.000 kr |
| Summa intäkter | 1.252.738 kr |

*** Månadshyran för garageplatserna uppgår till 1.250 kr.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

| Lägenhet nr | Area m ² | Andelstal % | Insats kr | Upplåtelseavgift kr | Insats + uppl.avg kr | Årsavgift kr | Årsavgift kr/mån |
|-------------|---------------------|--------------|-------------------|---------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 901 | 61 | 3,4338 | 1 121 250 | 373 750 | 1 495 000 | 35 188 | 2 932 |
| 902 | 58 | 3,3037 | 1 068 750 | 356 250 | 1 425 000 | 33 855 | 2 821 |
| 1001 | 62 | 3,5244 | 1 458 750 | 486 250 | 1 945 000 | 36 115 | 3 010 |
| 1002 | 77 | 4,3446 | 1 571 250 | 523 750 | 2 095 000 | 44 521 | 3 710 |
| 1003 | 58 | 3,2585 | 1 421 250 | 473 750 | 1 895 000 | 33 391 | 2 783 |
| 1004 | 60 | 3,3942 | 1 421 250 | 473 750 | 1 895 000 | 34 782 | 2 899 |
| 1005 | 89 | 5,0348 | 1 946 250 | 648 750 | 2 595 000 | 51 593 | 4 299 |
| 1101 | 62 | 3,5244 | 1 571 250 | 523 750 | 2 095 000 | 36 115 | 3 010 |
| 1102 | 88 | 4,9499 | 1 946 250 | 648 750 | 2 595 000 | 50 724 | 4 227 |
| 1103 | 50 | 2,8172 | 1 271 250 | 423 750 | 1 695 000 | 28 869 | 2 406 |
| 1104 | 58 | 3,2585 | 1 421 250 | 473 750 | 1 895 000 | 33 391 | 2 783 |
| 1105 | 60 | 3,3942 | 1 421 250 | 473 750 | 1 895 000 | 34 782 | 2 899 |
| 1106 | 89 | 5,0348 | 1 983 750 | 661 250 | 2 645 000 | 51 593 | 4 299 |
| 1201 | 62 | 3,5244 | 1 608 750 | 536 250 | 2 145 000 | 36 115 | 3 010 |
| 1202 | 88 | 4,9499 | 1 983 750 | 661 250 | 2 645 000 | 50 724 | 4 227 |
| 1203 | 50 | 2,8172 | 1 308 750 | 436 250 | 1 745 000 | 28 869 | 2 406 |
| 1204 | 58 | 3,2585 | 1 458 750 | 486 250 | 1 945 000 | 33 391 | 2 783 |
| 1205 | 60 | 3,3942 | 1 458 750 | 486 250 | 1 945 000 | 34 782 | 2 899 |
| 1206 | 89 | 5,0348 | 2 021 250 | 673 750 | 2 695 000 | 51 593 | 4 299 |
| 1301 | 50 | 2,8172 | 1 646 250 | 548 750 | 2 195 000 | 28 869 | 2 406 |
| 1302 | 73 | 4,1466 | 2 171 250 | 723 750 | 2 895 000 | 42 492 | 3 541 |
| 1303 | 82 | 4,6162 | 2 246 250 | 748 750 | 2 995 000 | 47 304 | 3 942 |
| 1401 | 79 | 4,4634 | 3 071 250 | 1 023 750 | 4 095 000 | 45 738 | 3 812 |
| 1402 | 64 | 3,6205 | 2 696 250 | 898 750 | 3 595 000 | 37 101 | 3 092 |
| 1501 | 79 | 4,4634 | 3 146 250 | 1 048 750 | 4 195 000 | 45 738 | 3 812 |
| 1502 | 64 | 3,6205 | 2 771 250 | 923 750 | 3 695 000 | 37 101 | 3 092 |
| | 1 768 | 100,0 | 47 212 500 | 15 737 500 | 62 950 000 | 1 024 738 | 85 395 |

14/8-18

14/8-18

Kostnaden för lägenhetens hushållsel och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften ovan. Varje enskild bostadsrättshavare ska teckna egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Kostnaden för kabel-TV/IT uppgår till 250 kr/månad och debiteras varje hushåll utöver årsavgiften.

8.1 Nyckeltal

| | |
|---|-----------|
| Anskaffningskostnad, per m ² | 46.804 kr |
| Insats och upplåtelseavgift, per m ² | 35.605 kr |
| Belåning, per m ² | 11.199 kr |
| Driftkostnad, per m ² | 327 kr |
| Årsavgift, per m ² | 580 kr |
| Avsättning reparationsfond, per m ² | 40 kr |
| Avskrivning, per m ² | 372 kr |
| Kassaflöde, per m ² | 0 kr |

EKONOMISK PLAN FÖR BRF GAMLA BRON I UMEÅ

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 uppmätta på byggbolagets (NCC) cad-ritningar. Vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och minst 4 %. För dessa sker ingen justering av andelstal, årsavgift och köpeskilling.
- 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.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Umeå den _____ maj 2018

Bostadsrättsföreningen Gamla Bron i Umeå

.....
Ulf Kullh

.....
Lennart Olofsson

.....
Sandra Olofsson

BILAGA 1 PROGNOIS

| AR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 16 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Kapitalkostnader (kr) | 386 000 | 392 040 | 388 080 | 384 120 | 380 160 | 376 200 | 372 240 | 368 280 | 364 320 | 360 360 | 356 400 | 336 600 |
| Räntor | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 | 657 500 |
| Avskrivningar | 577 500 | 589 050 | 600 831 | 612 848 | 625 105 | 637 607 | 650 359 | 663 366 | 676 633 | 690 166 | 703 969 | 777 239 |
| Driftkostnader (kr) | 10 530 | 10 741 | 10 955 | 11 175 | 11 398 | 11 626 | 11 858 | 12 096 | 12 338 | 12 584 | 12 836 | 46 785 |
| Ovriga kostnader | | | | | | | | | | | | 14 172 |
| Fastighetsskatt/kommunal avgift Lokaler (1% på taxv) | 78 000 | 79 560 | 81 151 | 82 774 | 84 430 | 86 118 | 87 841 | 89 597 | 91 389 | 93 217 | 95 082 | 104 978 |
| Intäkter exkl årsavgifter | 150 000 | 153 000 | 156 060 | 159 181 | 162 365 | 165 612 | 168 924 | 172 303 | 175 749 | 179 264 | 182 849 | 201 880 |
| IT-avg (deb som egen post) | | | | | | | | | | | | |
| Hyror parkeringsplatser | 70 708 | 72 122 | 73 565 | 75 036 | 76 537 | 78 067 | 79 629 | 81 221 | 82 846 | 84 503 | 86 193 | 95 164 |
| Amorteringar/Avsättningar | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 198 000 |
| Avsättning underhåll | | | | | | | | | | | | |
| Amortering | 1 024 738 | 1 029 393 | 1 034 220 | 1 039 223 | 1 044 405 | 1 049 770 | 1 055 321 | 1 061 063 | 1 066 998 | 1 073 132 | 1 079 467 | 1 161 102 |
| Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar | 580 | 582 | 585 | 588 | 591 | 594 | 597 | 600 | 604 | 607 | 611 | 657 |
| Arsavgift kr/kvm/år | - 388 792 | - 387 378 | - 385 935 | - 384 464 | - 382 963 | - 381 433 | - 379 871 | - 378 279 | - 376 654 | - 374 997 | - 373 307 | - 364 336 |
| Underskott (avs. underh. fond+amortering-avskrivning) | | | | | | | | | | | | |
| Nödvändig nivå på årsavgifter | 1 024 738 | 1 029 393 | 1 034 220 | 1 039 223 | 1 044 405 | 1 049 770 | 1 055 321 | 1 061 063 | 1 066 998 | 1 073 132 | 1 079 467 | 1 161 102 |
| Arsavgifter medlemmar | | | | | | | | | | | | |
| Prognosförutsättningar | | | | | | | | | | | | |
| Ränteanläggande | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |
| Inflationsantagande | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| Hyreshöjning | 34 053 000 | 34 734 060 | 35 428 741 | 36 137 316 | 36 860 062 | 37 597 264 | 38 346 209 | 39 116 193 | 39 898 517 | 40 696 487 | 41 510 417 | 45 830 855 |
| Taxeringsvärde | 19 800 000 | 19 602 000 | 19 404 000 | 19 206 000 | 19 008 000 | 18 810 000 | 18 612 000 | 18 414 000 | 18 216 000 | 18 018 000 | 17 820 000 | 16 830 000 |
| Föreningslån | | | | | | | | | | | | |
| Fastigheten förväntas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år 1/1-31/12. Föreningen gör linjär avskrivning med 657500 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgår differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta är inget som påverkar likviditeten. | | | | | | | | | | | | |
| KÄNSLIGHETSANALYS | | | | | | | | | | | | |
| AR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 16 |
| Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå | 580 | 582 | 585 | 588 | 591 | 594 | 597 | 600 | 604 | 607 | 611 | 657 |
| Årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år | | | | | | | | | | | | |
| Arsavgifter om: | | | | | | | | | | | | |
| Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå +1% | 580 | 693 | 695 | 697 | 698 | 700 | 702 | 704 | 707 | 709 | 711 | 752 |
| 1. Dagens räntnivå +1% | 580 | 804 | 805 | 805 | 806 | 807 | 808 | 809 | 810 | 811 | 812 | 847 |
| 2. Dagens räntnivå +2% | | | | | | | | | | | | |
| 1. Dagens räntnivå - 1% | 580 | 471 | 475 | 479 | 483 | 487 | 492 | 496 | 501 | 505 | 510 | 562 |
| 2. Dagens räntnivå - 2% | 580 | 361 | 366 | 371 | 376 | 381 | 386 | 392 | 398 | 403 | 409 | 466 |
| Dagens räntnivå och | | | | | | | | | | | | |
| 1. Dagens inflationsnivå +1% | 580 | 585 | 590 | 596 | 601 | 607 | 614 | 620 | 627 | 634 | 641 | 713 |
| 2. Dagens inflationsnivå +2% | 580 | 587 | 595 | 603 | 612 | 621 | 631 | 641 | 652 | 663 | 674 | 777 |
| 1. Dagens inflationsnivå -1% | 580 | 580 | 580 | 580 | 581 | 581 | 581 | 582 | 582 | 582 | 583 | 608 |
| 2. Dagens inflationsnivå -2% | 580 | 577 | 575 | 573 | 571 | 569 | 566 | 564 | 562 | 560 | 557 | 566 |