Ekonomisk prognos och känslighetsanalys för Bostadsrättsföreningen Komministern

2017-10-03

År	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER											
Kapitalkostnader											
Räntor	66 000	66 000	65 340	64 680	64 020	63 360	62 700	62 040	61 380	60 720	60 060
Avskrivning *)	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000
Driftkostnader	75 000	75 525	76 658	77 961	79 520	81 111	82 733	84 388	86 075	87 797	89 553
Underhållskostnader											
Avsättning underhåll	24 320	24 490	24 858	25 280	25 786	26 301	26 828	27 364	27 911	28 470	29 039
Periodiskt underhåll											
Övriga kostnader											
Amortering	0	0	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000
Summa kostnader	**198 320**	**199 015**	**232 855**	**233 921**	**235 326**	**236 772**	**238 260**	239 792	241 367	242 986	244 652
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER											
Avgifter exkl avskrivning	180 566	182 515	183 355	184 421	185 826	187 272	188 760	190 292	191 867	193 486	195 152
Parkering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	**180 566**	**182 515**	**183 355**	**184 421**	**185 826**	**187 272**	**188 760**	190 292	191 867	193 486	195 152
Årsresultat*')	**6 566**	**7 990**	**-24 642**	**-24 220**	**-23 714**	**-23 199**	**-22 672**	-22 136	-21 589	-21 030	-20 461
Kassaflöde	**39 566**	**40 990**	**8 358**	**8 780**	**9 286**	**9 801**	**10 328**	10 864	11 411	11 970	12 539
Ackumulerat kassaflöde	**39 566**	**80 556**	**88 914**	**97 694**	**106 980**	**116 781**	**127 109**	137 973	149 384	161 354	173 893

*) Av avskrivningen tas ett belopp motsvande 0,5% av banklånet med i årsavgiften som en reservation för framtida amorteringar.

****)** Årsresultatet har beräknats exklusive avsättning till fond för yttre underhåll. I övrigt se förklaring på sidan 8.

ANTAGANDEN											
Räntesats	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflation	0,5%	0,7%	1,5%	1,7%	2,0%	2,0%	2,0%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Investeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000
Föreningens lån	3 300 000	3 300 000	3 267 000	3 234 000	3 201 000	3 168 000	3 135 000	3 102 000	3 069 000	3 036 000	3 003 000

KÄNSLIGHESTANALYS	**Förändring av årsavgiften respektive år (SEK/kvm)**										
Om räntan höjs med 1%-enhet	109	109	107	106	105	104	103	102	101	100	99
Om räntan sänks med 1%-enhet	-109	-109	-107	-106	-105	-104	-103	-102	-101	-100	-99
Om inflationen ökar med 0,5 %-enh	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Om inflationen faller med 0,5%-enhet	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Om inflationen är noll hela perioden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0