

Ekonomisk plan för:

BRF BLÅFJELL I KÅBDALIS

Jokkmokk Kåbdalis 2:49, 2:55, 2:57-2:67 • Kåbdalis

---

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i BRF Blåfjell i Kåbdalis med biträde av Ombildningskonsulten under fjärde kvartalet 2018.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>                        | <b>3</b>  |
| Förvärv av fast egendom.....                                    | 3         |
| Försäkring .....                                                | 4         |
| Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt.....                    | 4         |
| Taxeringsvärde.....                                             | 5         |
| <b>2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN .....</b>                      | <b>5</b>  |
| Tomt och läge.....                                              | 5         |
| Fakta om fastigheten .....                                      | 5         |
| Gemensamma utrymmen och anordningar .....                       | 5         |
| Kortfattad byggnadsbeskrivning .....                            | 6         |
| Kortfattad lägenhetsbeskrivning .....                           | 6         |
| <b>3. FASTIGHETENS UNDERHÅLLSBEHOV .....</b>                    | <b>7</b>  |
| Förvärvskostnad .....                                           | 7         |
| Finansieringsplan .....                                         | 7         |
| Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan ..... | 7         |
| <b>5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET .....</b>     | <b>8</b>  |
| Extra avsättningar .....                                        | 9         |
| Eventuell ökad belåning.....                                    | 9         |
| Avskrivningar .....                                             | 9         |
| <b>6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR.....</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I .....</b>                   | <b>10</b> |
| <b>8. LÄGENHETSFÖRTECKNING .....</b>                            | <b>11</b> |
| <b>9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN .....</b>                          | <b>12</b> |

Bilagor: Resultat-/likviditetsprognos, och FDS-utdrag

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

BRF Blåfjell i Kåbdalis (org: nr 769636-8906) som registrerades 2018-10-31 i Jokkmokks kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. 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 avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga kostnaden och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningen utgörs av tretton fastigheter innehållandes 26 bostadslägenheter. Inga av lägenheterna innehar några hyresgäster varför teknisk besiktning inte är genomförd. Nuvarande fastighetsägare åtar sig att inom 3 år måla om samtliga fasader på säljarens bekostnad.

En samfällighetsförening kommer att bildas tillsammans med intilliggande fastigheter. I samfällighetsföreningen kommer VA-underhåll, vägunderhåll med grus och snöröjning att ingå samt hantering av gräsytor. Detta budgeteras för i föreningens löpande ekonomi, se nedan resultaträkning.

### Förvärv av fast egendom

Föreningen beräknar att förvärva fastigheterna under fjärde kvartalet 2018 genom förvärv av aktiebolag.

Köpeskillingen för aktiebolaget kommer att motsvara summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheterna, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde på fastigheterna.

Aktiebolaget äger som sin enda tillgång fastigheterna och aktierna i aktiebolaget ägs idag till 100 % av nuvarande fastighetsägare. Fastigheterna kommer efter förvärvet att föras över i bostadsrättsföreningen varefter bolaget kommer att likvideras.

"Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.". Fastighetens skattemässiga värde uppgår till ca 27,75 mkr per 171231.

## Försäkring

Fastigheten kommer från föreningens tillträde av fastigheten att vara försäkrad till fullvärde. Försäkringen kommer innehålla styrelseansvarsförsäkring.

## Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Då ingen av lägenheterna har några hyresgäster så kommer samtliga lägenheter att upplåtas på av säljaren anvisade personer. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket. Detta beräknas att bli under fjärde kvartalet 2018.

## Taxeringsvärde

|              | Byggnad             | Mark                | Summa                |
|--------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Bostäder     | 8 522 000 kr        | 3 035 000 kr        | 11 557 000 kr        |
| Lokaler      | 0 kr                | 0 kr                | 0 kr                 |
| <b>Summa</b> | <b>8 522 000 kr</b> | <b>3 035 000 kr</b> | <b>11 557 000 kr</b> |

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheterna är bebyggda med ett bostadshus per fastighet med två lägenheter i respektive fastighet- Totalt 26 lägenheter fördelat på 13 fastigheter. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 2008.

### Tomt och läge

Fastigheterna är placerade mellan liftarna i Kåbdalis skidanläggning med utsikt över sjön Varevuoljaure. Kåbdalis ligger ca 131 km nordväst om Luleås flygplats.

### Fakta om fastigheten

|                      |                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Jokkmokk Kåbdalis 2:49, 2:55, 2:57-2:67                                  |
| Adress               | Kåbdalis 600-608, 610, 612, 616, 620                                     |
| Upplåtelseform       | Lagfart, äganderätt                                                      |
| Detaljplan           | 2008-02-18. akt 2510-P08/2 KÅBDALIS 2:2, KÅBDALIS SKIDLIFTAR, STUGOMRÅDE |
| Tomtareal            | 8 504 kvm                                                                |
| Area:                | Bostadsyta: 1566,5 kvm                                                   |
| Lägenheter           | 26 st                                                                    |
| Byggnadsår/värdeår   | 2008                                                                     |
| Typkod               | 220                                                                      |

### Gemensamma utrymmen och anordningar

|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Vatten och avlopp | Kommunalt                                   |
| Uppvärmning       | Elburen golvvärme                           |
| Ventilation       | Mekanisk frånluft                           |
| Sophantering      | Gemensam sopstation                         |
| Tvättstugor       | Förberett för tvättmaskin i alla lägenheter |

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Grundläggning       | Källargrund                |
| Grundmur            | Betonghålstén              |
| Stomme och bjälklag | Trä                        |
| Tak                 | Takschingel                |
| Fasad               | Trä                        |
| Fönster             | 3-glas                     |
| Dörrar              | Trädörrar till lägenheter, |

---

## Kortfattad lägenhetsbeskrivning

|                  |                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Invändiga väggar | Målade                                                                                             |
| Invändiga tak    | Målade                                                                                             |
| Golv             | I huvudsak ekparkett eller klinker                                                                 |
| Köksinredning    | Diskbänk, elspis, kyl/frys, fläkt, diskmaskin, mikrovågsugn, skåpinredning                         |
| Badrum & wc      | Matta på golv, matta på väggar, målade tak, dusch, wc-stol, tvättställ, förberett för tvättmaskin. |
| Bastu            | I varje lägenhet finns bastu                                                                       |

---

### 3. FASTIGHETENS UNDERHÅLLSBEHOV

Vid tidpunkten för upprättandet av ekonomisk plan fanns inga hyresgäster varpå ingen teknisk besiktning är genomförd. Samtliga byggnader är uppförda 2008 och säljaren har åtagit sig att måla om fasader inom tre år på säljarens bekostnad.

På längre sikt bör styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens skick.

Underhållsbehovet avseende lägenheternas inre skick åligger enligt föreningens stadgar den enskilda bostadsrättshavaren.

### 4. FÖRVÄRVSKOSTNAD & FINANSIERINGSPLAN

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt.

Nedan angiven totalsumma avser den slutliga kostnaden för föreningen.

#### Förvärvskostnad

| Kostnadsslag                    | Belopp               |
|---------------------------------|----------------------|
| Köpeskilling fastighet & aktier | 42 675 000 kr        |
| Lagfart <sup>1)</sup>           | 175 000 kr           |
| Pantbrev <sup>2)</sup>          | 0 kr                 |
| Yttre reparationsfond           | 0 kr                 |
| Kassa                           | 50 000 kr            |
| <b>Slutlig kostnad:</b>         | <b>42 900 000 kr</b> |

<sup>1)</sup> Lagfartskostnaden baseras på fastigheternas taxeringsvärde i samband med bolagsförvärvet.

<sup>2)</sup> I fastigheten finns uttaget pantbrev om fn 17 231 000 kr

#### Finansieringsplan

|                           | Belopp               | Ränta | Kostnad | Amortering |
|---------------------------|----------------------|-------|---------|------------|
| Summa banklån             | 0 kr                 |       | 0 kr    | 0 kr       |
| Medlemsinsatser           | 42 900 000 kr        |       |         |            |
| <b>Summa finansiering</b> | <b>42 900 000 kr</b> |       |         |            |

#### Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Föreningen kommer inte att uppta några lån i samband med tillträdet.

## 5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET

| Föreningens resultatprognos          | Belopp             | Nyckeltal/Notering            |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>Kapitalkostnader</b>              |                    |                               |
| Räntenetto                           | 0 kr               |                               |
| Avskrivning                          | 316 340 kr         | Enl. K2                       |
| <b>Summa kap-kost.</b>               | <b>316 340 kr</b>  |                               |
| <b>Driftskostnader <sup>1)</sup></b> |                    |                               |
| Administration                       | 35 000 kr          |                               |
| Försäkring                           | 70 000 kr          |                               |
| Värme <sup>2)</sup>                  | 0 kr               |                               |
| Fastighets-el <sup>3)</sup>          | 0 kr               |                               |
| V/A                                  | 78 000 kr          |                               |
| Skötsel <sup>4)</sup>                | 68 000 kr          |                               |
| Reparationer                         | 5 000 kr           |                               |
| Renhållning                          | 40 000 kr          |                               |
| Övrigt                               | 25 000 kr          |                               |
| <b>Summa driftskost.</b>             | <b>321 000 kr</b>  | <b>205 kr/kvm BOA</b>         |
| <b>Övriga kostnader</b>              |                    |                               |
| Tomträttsavgäld                      | 0 kr               |                               |
| Fastighetsavgift/-skatt              | 86 678 kr          |                               |
| <b>Summa övr. kost.</b>              | <b>86 678 kr</b>   |                               |
| <b>Totala kostnader</b>              | <b>724 018 kr</b>  |                               |
| <b>Föreningens intäkter</b>          |                    |                               |
| Hyreslägenheter                      | 0 kr               |                               |
| Lokaler                              | 0 kr               |                               |
| Förråd                               | 0 kr               |                               |
| P-plats-garage                       | 0 kr               |                               |
| <b>Delsumma intäkter</b>             | <b>0 kr</b>        |                               |
| Nettoavgifter bostadsrätter          | 470 338 kr         | 300 kr/kvm                    |
| <b>Totala intäkter</b>               | <b>470 338 kr</b>  |                               |
| <b>Årets resultat</b>                | <b>-253 680 kr</b> |                               |
| Avsättning till underhållsfond       | 62 660 kr          |                               |
| <b>FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDGET</b> |                    |                               |
| Summa intäkter                       | 470 338 kr         |                               |
| Summa kostnader                      | -724 018 kr        |                               |
| Återföring avskrivningar             | 316 340 kr         |                               |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT</b> | <b>62 660 kr</b>   | <b>40 kr/kvm</b>              |
| Amorteringar                         | -0 kr              |                               |
| Investeringar                        | 0 kr               | Exkl underhållsavsättning år1 |
| <b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>              | <b>62 660 kr</b>   |                               |
| <b>Ytor</b>                          |                    |                               |
| Bostadsarea                          | 1 567 kvm          |                               |
| Lokalarea                            | 0 kvm              | Exkl. lager och förråd        |
| <b>Totalarea</b>                     | <b>1 567 kvm</b>   |                               |

- 1) Taxebundna kostnader baserar sig på säljarens uppgifter, övriga kostnader baserar sig på kostnadsbilden för jämförbara fastigheter.
- 2) Värme debiteras respektive lägenhetsinnehavare
- 3) Fastigheterna har ingen gemensam el
- 4) Kostnaden baseras på av säljaren angivna uppgifter gällande snöskottning, sandning och hantering av gräsytor.

## Extra avsättningar

Föreningens avsättningar uppgår till 62 660 kr per år.

## Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (10 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 50 kr/mån för genomsnittslägenheten på 60 kvm baserat på en ränta om 2 %.

## Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1%, sk löpande avskrivning, på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

## 6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

| Genomsnittslägenhet 60 kvm                           | Totalt        | Per kvm   |
|------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| Fastighetens anskaffningskostnad                     | 42 675 000 kr | 27 242 kr |
| Föreningens grundbelåning                            | 0 kr          | 0 kr      |
| Insats/upplåtelseavgift år 1                         | 42 900 000 kr | 27 386 kr |
| Föreningens Driftskostnad år 1 (BOA)                 | 321 000 kr    | 205 kr    |
| Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar år 1 | 470 338 kr    | 300 kr    |
| Kassaflöde löpande drift (uh-fond inkl. amortering)  | 62 660 kr     | 40 kr     |
| Avsättning till underhållsfond exkl. amortering      | 62 660 kr     | 40 kr     |

## 7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Föreningen kommer på tillträdesdagen inte att ha några lån vilket gör att avgiften inte påverkas om räntan förändras.

| År                                         | 1       | 2       | 4       | 5       | 6       | 7       | 11      | 16      |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Årtal                                      | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2028    | 2033    |
| Beräknad nettoavgift                       | 470 338 | 479 745 | 489 340 | 499 126 | 509 109 | 519 291 | 573 339 | 633 013 |
| <b>Nödvändig avgiftsnivå vid ränta</b>     |         |         |         |         |         |         |         |         |
| +1%                                        | 470 338 | 479 745 | 489 340 | 499 126 | 509 109 | 519 291 | 573 339 | 633 013 |
| +2%                                        | 470 338 | 479 745 | 489 340 | 499 126 | 509 109 | 519 291 | 573 339 | 633 013 |
| -1%                                        | 470 338 | 479 745 | 489 340 | 499 126 | 509 109 | 519 291 | 573 339 | 633 013 |
| <b>Nödvändig avgiftsnivå vid inflation</b> |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 1%                                         | 475 041 | 484 542 | 494 233 | 504 118 | 514 200 | 524 484 | 579 073 | 639 343 |
| 2%                                         | 479 745 | 489 340 | 499 126 | 509 109 | 519 291 | 529 677 | 584 806 | 645 673 |
| -1%                                        | 465 635 | 474 947 | 484 446 | 494 135 | 504 018 | 514 098 | 567 606 | 626 683 |

## 8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheten köps med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal. Andelstalen kommer att förändras i takt med anslutningsgraden intill dess att alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (100 %). Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Alla boende ska, utöver avgiften, betala hushållsel (inkl golvvärme) samt ha en giltig hemförsäkring

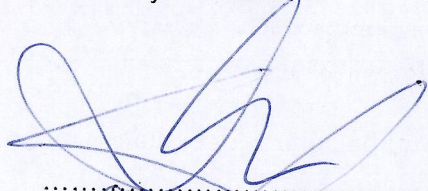
| ID           |                             |                      | 100%            | BR 2018          |
|--------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Lgh          | Yta (kvm)                   | Insats (kr)          | Andelstal       | Mån.avg (kr)     |
| 1            | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 2            | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 3            | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 4            | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 5            | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 6            | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 7            | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 8            | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 9            | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 10           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 11           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 12           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 13           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 14           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 15           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 16           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 17           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 18           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 19           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 20           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 21           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 22           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 23           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 24           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| 25           | 58,0 m <sup>2</sup>         | 1 550 000 kr         | 3,703%          | 1 451 kr         |
| 26           | 62,5 m <sup>2</sup>         | 1 750 000 kr         | 3,990%          | 1 564 kr         |
| <b>Summa</b> | <b>1566,5 m<sup>2</sup></b> | <b>42 900 000 kr</b> | <b>100,000%</b> | <b>39 195 kr</b> |

## 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

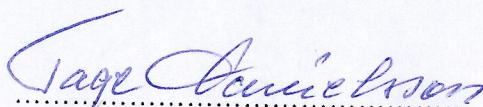
- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel, samt uppvärmningskostnad via hushållselen, och i förekommande fall parkeringsavgift samt kostnad för bredband.
- Bostäderna är på tillträdet inte utrustade med tvättmaskin, det åligger respektive lägenhetsinnehavare att installera tvättmaskin om man så önskar.
- För det fall föreningens verksamhet initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli att betrakta som ett oäkta bostadsföretag.
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar

Stockholm, datum: 5 / 12 - 2018

BRF Blåfjell i Kåbdalis

  
.....  
SUSANNE ALVAER

  
.....  
STEINAR ALVAER

  
.....  
TAGE DANIELSSON

## Resultat och likviditetsprognos

| Resultatprognos                                   | Nyckeltal år 1         | 1<br>2018            | 2<br>2019            | 3<br>2020            | 4<br>2021            | 5<br>2022            | 6<br>2023            | 11<br>2027           | 16<br>2032           |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Årsavgifter                                       | 300 kr/m <sup>2</sup>  | 470 338              | 479 745              | 489 340              | 499 126              | 509 109              | 519 291              | 562 097              | 620 601              |
| Hysesintäkter bostäder                            | 0 kr/m <sup>2</sup>    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Övriga intäkter                                   | 0 kr/m <sup>2</sup>    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Summa intäkter                                    | 300 kr/m <sup>2</sup>  | 470 338              | 479 745              | 489 340              | 499 126              | 509 109              | 519 291              | 562 097              | 620 601              |
| Drift och underhåll                               | 205 kr/m <sup>2</sup>  | 321 000              | 327 420              | 333 968              | 340 648              | 347 461              | 354 410              | 383 625              | 423 553              |
| Övriga externa kostnader                          | 55 kr/m <sup>2</sup>   | 86 678               | 88 412               | 90 180               | 91 983               | 93 823               | 95 700               | 103 588              | 114 370              |
| Avskrivningar                                     | 202 kr/m <sup>2</sup>  | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              |
| Räntenetto                                        | 0 kr/m <sup>2</sup>    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Summa kostnader                                   | 462 kr/m <sup>2</sup>  | 724 018              | 732 171              | 740 488              | 748 971              | 757 623              | 766 449              | 803 553              | 854 262              |
| Årets resultat                                    | -162 kr/m <sup>2</sup> | -253 680             | -252 427             | -251 148             | -249 844             | -248 515             | -247 158             | -241 455             | -233 661             |
| Avsättning underhållsfond                         | 40 kr/m <sup>2</sup>   | 62 660               | 63 913               | 65 191               | 66 495               | 67 825               | 69 182               | 74 885               | 82 679               |
| <b>LIKVIDITETSPROGNOS</b>                         |                        |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Summa intäkter                                    | 300 kr/m <sup>2</sup>  | 470 338              | 479 745              | 489 340              | 499 126              | 509 109              | 519 291              | 562 097              | 620 601              |
| Summa kostnader                                   | -462 kr/m <sup>2</sup> | -724 018             | -732 171             | -740 488             | -748 971             | -757 623             | -766 449             | -803 553             | -854 262             |
| Återföring avskrivning                            | 202 kr/m <sup>2</sup>  | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              | 316 340              |
| Kassaflöde från löpande drift                     | 40 kr/m <sup>2</sup>   | 62 660               | 63 913               | 65 191               | 66 495               | 67 825               | 69 182               | 74 885               | 82 679               |
| Amorteringar                                      | 0 kr/m <sup>2</sup>    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Summa kassaflöde                                  | 40 kr/m <sup>2</sup>   | 62 660               | 63 913               | 65 191               | 66 495               | 67 825               | 69 182               | 74 885               | 82 679               |
| Ack. kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital | 40 kr/m <sup>2</sup>   | 62 660               | 126 573              | 191 765              | 258 260              | 326 085              | 395 267              | 686 110              | 1 083 606            |
| Ackumulerade avsättningar och amorteringar        | 40 kr/m <sup>2</sup>   | 62 660               | 125 320              | 189 233              | 254 425              | 320 920              | 388 745              | 673 885              | 1 063 587            |
| <b>Kalkylförutsättningar</b>                      |                        |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Bostadsarea                                       | 1 567 m <sup>2</sup>   | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> | 1 567 m <sup>2</sup> |
| Lokalarea exkl. förråd och lager                  | 0 m <sup>2</sup>       | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     | 0 m <sup>2</sup>     |
| Ränteantagande grundbelåning                      | 2,00%                  | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                |
| Ränteantagande utestående insatser                | 2,00%                  | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                |
| Inflationsantagande                               | 2,00%                  | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                | 2,00%                |

Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov. Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1-31/12.