

Ekonomisk plan
Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

EKONOMISK PLAN

(enligt bostadsrättslagen 1991:614)

för Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

Bostadsrättsföreningen

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

Organisationsnummer 769610-9003

Föreningen är registrerad hos Patent- och Registreringsverket 2004-05-11

Beskrivning av fastigheterna

Föreningens fastigheter utgörs av Fatbursholmen 27

Fastighetens areal är 1409 m²

Marken innehas med Äganderätt

Tomt och läge

Föreningens fastighet är centralt belägen på Södermalm med adresserna Siargatan 9-11, Åsögatan 85 samt Magnus Ladulåsgatan 46 i nära anslutning till Medborgarplatsen. Kommunikationerna till och från fastigheten är goda med närhet till tunnelbana och pendeltåg samt bussar. Området har ett stort utbud av butiker och restauranger och anses vara attraktivt för kontor, bostäder och skolor. På fastighetens terrass finns sittgrupper och trädgårdanläggningar. I fastigheten finns garage med bilverkstad och tvättplats.

På fastigheterna finns

På fastigheterna finns

Flerbostadshus i nio våningar varav sex är bostadslägenheter, en med kontor och två plan med garage under jord. Lägenhetsförråd och tvättstuga finns i fastighetens källare.

Ursprungligt byggnadsår är

1965

Bostadshuset inrymmer följande bostadslägenheter

62 bostadslägenheter fördelas enligt följande:

| Lägenhetstyp | Antal | Yta |
|--------------|-------|------|
| 1 rok | 4 | 109 |
| 2 rok | 11 | 491 |
| 2 rok | 26 | 1663 |
| 3 rok | 18 | 1441 |
| 4 rok | 3 | 303 |
| Summa | 62 | 4007 |

85% av samtliga bostadslägenheter förutsätts att de kommer att upplåtas med bostadsrätt i denna ekonomiska plan. Upplåtelseerna beräknas påbörja direkt efter planens registrering. Då samtliga hyresgäster inte kommer att teckna upplåtelse kommer ett antal lägenheter inledningsvis att upplåtas med hyresrätt. Föreningens avsikt är att även upplåta dessa lägenheter med bostadsrätt vid första möjliga tillfälle.

Lokaler

Husen innehåller

5 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Lokalarean är

1341 m²

Byggnadsbeskrivning

Se teknisk beskrivning i besiktningutlåtandet

Finansieringsplan

Köpeskillingen finansieras genom bostadsrättshavarnas insatser och upplåtelseavgifter samt genom nya lån. För finansiering av insats och upplåtelseavgift för lägenheter som inledningsvis inte kommer att upplåtas med bostadsrätt tas nya lån med kort räntebindningstid. Årsavgiften kan då komma att höjas för de lägenheter som omgående upplåts med bostadsrätt.

Kostnad för anskaffande av föreningens fastighet

| | |
|--|--------------------|
| Köpeskilling | 125 000 000 |
| Lagfartskostnader | 1 875 000 |
| Pantbrevskostnader | 1 169 260 |
| Ombildningskostnad | 312 000 |
| Avsättning till underhåll år 1-3 enligt besiktning och kassa | 900 000 |
| Detta utgör den slutgiltiga anskaffningskostnaden. | 129 256 260 |

Finansiering och kapitalkostnader, år 1

| | Ränta % | Amortering | Belopp | Summa |
|------------------------------------|---------|------------|--------------------|------------------|
| <u>Lån</u> | | | | |
| Föreningens bottenlån | 3,58% | 1,0% | 57 130 260 | 2 614 662 |
| Lån uteblivna insatser | 3,19% | | 6 961 900 | 222 085 |
| Räntebidrag | | | | - |
| <u>Insatser</u> | | | | |
| Medlemsinsats för | 85% | | 61 307 100 | |
| Upplåtelseavgift från vakanta ytor | | 275,5 | 3 857 000 | |
| Summa | | | 129 256 260 | 2 836 746 |

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrättslägenheterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning.

Daterad 2005-08-17

Kapitalkostnader, år 1-3

| År | Räntebidrag | Ränta | Amortering | Summa kapitalkostnad |
|----|-------------|-----------|------------|----------------------|
| 1 | - | 2 265 444 | 571 303 | 2 836 746 |
| 2 | - | 2 245 010 | 571 303 | 2 816 313 |
| 3 | - | 2 224 576 | 571 303 | 2 795 879 |

Avskrivningar och taxeringsvärde

| | |
|-----------------------|------------------------|
| År 1 | Avskrivning 912 500 |
| Taxeringsvärde totalt | 72 516 000 |

Löpande kostnader och intäkter samt avsättning till underhållsfond år 1

Avsättning till fond

| | |
|--------------------------|---------|
| Fond för yttre underhåll | 216 378 |
|--------------------------|---------|

Driftskostnader

| | |
|--------------------------|------------------|
| Administration | 160 280 |
| Fastighetsskötsel | 140 245 |
| Städning | 120 210 |
| Renhållning | 68 119 |
| Vatten | 100 175 |
| Fastighetsel Kabel TV | 156 273 |
| Värmeenergi | 526 520 |
| Försäkringar | 60 105 |
| Fastighetsskatt | 395 360 |
| Inkomst skatt | 0 |
| Löpande underhåll | 120 210 |
| Löpande kostnader | 1 847 497 |

Sammandrag av beräknade fondavsättningar, kostnader och intäkter, år 1

Fondavsättningar och kostnader

| | |
|--|------------------|
| Kapitalkostnader netto efter räntebidrag | 2 836 746 |
| Fondavsättningar | 216 378 |
| Driftskostnader | 1 847 497 |
| SUMMA | 4 900 621 |

Intäkter

| | | |
|---------------|-----------------|------------------|
| Hyra bostäder | 15% kvarvarande | 764 801 |
| Årsavgifter | | 2 096 394 |
| Hyror lokaler | | 1 585 058 |
| Garage | | 454 368 |
| SUMMA | | 4 900 621 |

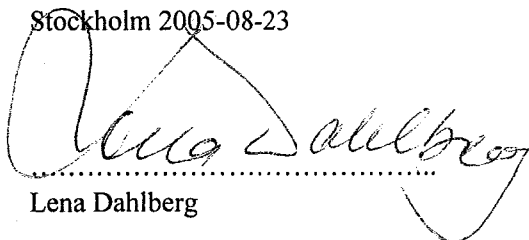
Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning.

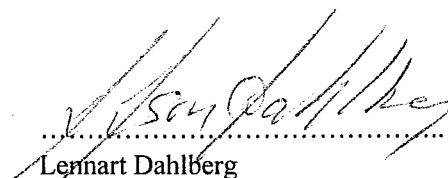
Daterad 2005-08-17

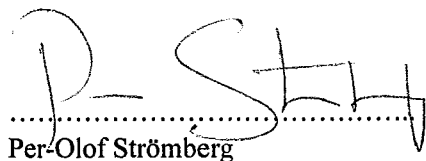
Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

- A. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften genom abonnemang driftkostnader för hushållsel.
- B. Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas.
- D. I denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E. Lägenhetsytorna är uppgivna av nuvarande fastighetsägare och ej uppmätta vid ombildningen.

Stockholm 2005-08-23


Lena Dahlberg


Lennart Dahlberg


Per-Olof Strömberg

Bolagsverket har denna dag enligt
3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)
registrerat förestående ekonomiska plan
för Bostadsrättföreningen
Söders Hjärta
Stockholms kommun, betygas
Sundsvall *14/9* 20*05*

Juho. Lisa Alqar

Lägenhetsförteckning, år 1
 Daterad: 2005-08-17
 Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

| Uppgång | Plan | Lgh Nr | Lgh storlek | Lgh yta m ² | Arsavgift år 1 | Arsavgift per m ² | Månadsavgift | Andelstal i % | Insats | Insats m ² | Nuvarande årshyra |
|---------|------|--------|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------|-----------|-----------------------|-------------------|
| | 1 | 1 | 2 | 55 | 32 952 | 604 | 2 746 | 1,33608334% | 963 663 | 17 650 | 71 761 |
| | 1 | 2 | 2 | 55 | 34 771 | 590 | 2 898 | 1,40980223% | 1 016 834 | 17 264 | 74 662 |
| | 2 | 3 | 2 | 59 | 33 632 | 616 | 2 803 | 1,36362864% | 983 531 | 18 013 | 71 761 |
| | 2 | 4 | 2 | 59 | 35 487 | 603 | 2 957 | 1,43886735% | 1 037 797 | 17 620 | 74 662 |
| | 1 | 5 | 3 | 73 | 46 521 | 634 | 3 877 | 1,88622853% | 1 360 461 | 18 535 | 90 609 |
| | 1 | 6 | 2 | 53 | 31 455 | 593 | 2 621 | 1,27535439% | 919 862 | 17 356 | 68 862 |
| | 1 | 7 | 1 | 27 | 16 701 | 628 | 1 392 | 0,67716900% | 488 415 | 18 361 | 45 667 |
| | 1 | 8 | 1 | 28 | 17 299 | 618 | 1 442 | 0,70141546% | 505 903 | 18 068 | 46 391 |
| | 1 | 9 | 2 | 69 | 39 482 | 571 | 3 290 | 1,60084368% | 1 154 625 | 16 709 | 82 635 |
| | 1 | 10 | 2 | 62 | 38 516 | 624 | 3 210 | 1,56164642% | 1 126 353 | 18 255 | 79 012 |
| | 2 | 11 | 3 | 73 | 45 514 | 620 | 3 793 | 1,84541299% | 1 331 023 | 18 134 | 90 609 |
| | 2 | 12 | 2 | 53 | 30 299 | 572 | 2 525 | 1,22849059% | 886 061 | 16 718 | 67 413 |
| | 2 | 13 | 1 | 27 | 17 211 | 647 | 1 434 | 0,69783025% | 503 317 | 18 922 | 45 667 |
| | 2 | 14 | 2 | 42 | 25 589 | 605 | 2 132 | 1,03752426% | 748 325 | 17 691 | 59 439 |
| | 2 | 15 | 2 | 69 | 42 286 | 609 | 3 524 | 1,71463263% | 1 236 624 | 17 819 | 84 084 |
| | 2 | 16 | 2 | 62 | 38 897 | 630 | 3 241 | 1,57770826% | 1 137 505 | 18 436 | 79 012 |
| | 3 | 17 | 3 | 73 | 45 960 | 626 | 3 830 | 1,86350527% | 1 344 072 | 18 312 | 90 609 |
| | 3 | 18 | 3 | 89 | 52 850 | 594 | 4 404 | 2,14285084% | 1 545 553 | 17 385 | 102 206 |
| | 3 | 19 | 2 | 42 | 25 840 | 611 | 2 153 | 1,04769606% | 755 661 | 17 864 | 59 439 |
| | 3 | 20 | 2 | 69 | 42 701 | 615 | 3 558 | 1,73134178% | 1 248 748 | 17 993 | 84 084 |
| | 3 | 21 | 2 | 62 | 39 278 | 637 | 3 273 | 1,59257011% | 1 148 657 | 18 617 | 79 012 |
| | 4 | 22 | 3 | 73 | 46 407 | 632 | 3 867 | 1,88159756% | 1 357 121 | 18 489 | 90 609 |
| | 4 | 23 | 3 | 89 | 53 363 | 600 | 4 447 | 2,16365522% | 1 560 558 | 17 554 | 102 206 |
| | 4 | 24 | 2 | 42 | 26 091 | 617 | 2 174 | 1,05786787% | 762 998 | 18 038 | 59 439 |
| | 4 | 25 | 2 | 69 | 43 115 | 621 | 3 593 | 1,74815092% | 1 260 871 | 18 168 | 84 084 |
| | 4 | 26 | 2 | 62 | 39 660 | 643 | 3 305 | 1,60803195% | 1 159 809 | 18 798 | 79 012 |
| | 5 | 27 | 3 | 73 | 46 853 | 638 | 3 904 | 1,89968984% | 1 370 170 | 18 667 | 90 609 |
| | 5 | 28 | 3 | 89 | 53 876 | 606 | 4 490 | 2,18445959% | 1 575 563 | 17 723 | 102 206 |
| | 5 | 29 | 2 | 42 | 26 342 | 623 | 2 195 | 1,06803968% | 770 334 | 18 211 | 59 439 |
| | 5 | 30 | 2 | 69 | 43 530 | 627 | 3 628 | 1,76496006% | 1 272 995 | 18 343 | 84 084 |
| | 5 | 31 | 2 | 62 | 40 041 | 649 | 3 337 | 1,62349380% | 1 170 961 | 18 978 | 79 012 |
| | 6 | 32 | 2 | 73 | 44 204 | 603 | 3 684 | 1,79227930% | 1 282 699 | 17 636 | 85 534 |
| | 6 | 33 | 4 | 104 | 63 447 | 612 | 5 287 | 2,57249884% | 1 855 441 | 17 892 | 115 979 |
| | 6 | 34 | 4 | 100 | 61 663 | 618 | 5 139 | 2,50016470% | 1 803 269 | 18 069 | 113 080 |
| | 1 | 35 | 3 | 80 | 47 988 | 599 | 3 999 | 1,94572543% | 1 403 374 | 17 520 | 95 683 |
| | 1 | 36 | 3 | 81 | 46 117 | 567 | 3 843 | 1,86986393% | 1 348 658 | 16 589 | 94 958 |
| | 1 | 37 | 1 | 28 | 17 342 | 617 | 1 445 | 0,70314735% | 507 152 | 18 048 | 46 391 |
| | 1 | 38 | 2 | 69 | 39 226 | 573 | 3 269 | 1,59045234% | 1 147 130 | 16 746 | 82 635 |
| | 1 | 39 | 2 | 62 | 38 646 | 623 | 3 221 | 1,56694812% | 1 130 177 | 18 229 | 79 012 |
| | 2 | 40 | 3 | 80 | 48 463 | 605 | 4 039 | 1,96499004% | 1 417 269 | 17 694 | 95 683 |
| | 2 | 41 | 3 | 81 | 48 992 | 603 | 4 083 | 1,98640682% | 1 432 716 | 17 623 | 96 407 |
| | 2 | 42 | 2 | 42 | 25 589 | 605 | 2 132 | 1,03752426% | 748 325 | 17 691 | 59 439 |
| | 2 | 43 | 2 | 69 | 41 978 | 611 | 3 498 | 1,70203951% | 1 227 613 | 17 869 | 84 084 |
| | 2 | 44 | 2 | 62 | 39 029 | 629 | 3 252 | 1,58246246% | 1 141 367 | 18 409 | 79 012 |
| | 3 | 45 | 3 | 80 | 48 939 | 611 | 4 078 | 1,98425465% | 1 431 164 | 17 867 | 95 683 |

Lägenhetsförteckning, år 1
 Daterad: 2005-08-17
 Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

| Uppgång | Plan | Lgh Nr | Lgh storlek | Lgh yta m² | Arsavgift år 1 | Arsavgift per m² | Månadsavgift | Andelstal i % | Insats | Insats m² | Nuvarande årshyra |
|---------|------|--------|-------------|------------|----------------|------------------|--------------|---------------|------------|-----------|-------------------|
| | 3 | 46 | 3 | 81 | 49 472 | 609 | 4 123 | 2,00588140% | 1 446 762 | 17 795 | 96 407 |
| | 3 | 47 | 2 | 42 | 25 840 | 611 | 2 153 | 1,04769606% | 755 661 | 17 864 | 59 439 |
| | 3 | 48 | 2 | 69 | 42 390 | 617 | 3 532 | 1,71872617% | 1 239 648 | 18 044 | 84 084 |
| | 3 | 49 | 2 | 62 | 39 412 | 636 | 3 284 | 1,59797680% | 1 152 557 | 18 590 | 79 012 |
| | 4 | 50 | 3 | 80 | 49 414 | 617 | 4 118 | 2,00351925% | 1 445 058 | 18 041 | 95 683 |
| | 4 | 51 | 3 | 81 | 49 952 | 614 | 4 163 | 2,02535598% | 1 460 808 | 17 968 | 96 407 |
| | 4 | 52 | 2 | 42 | 26 091 | 617 | 2 174 | 1,05786787% | 762 998 | 18 038 | 59 439 |
| | 4 | 53 | 2 | 69 | 42 801 | 623 | 3 567 | 1,73541283% | 1 251 684 | 18 220 | 84 084 |
| | 4 | 54 | 2 | 62 | 39 794 | 642 | 3 316 | 1,61349113% | 1 163 747 | 18 770 | 79 012 |
| | 5 | 55 | 3 | 80 | 49 889 | 623 | 4 157 | 2,02278386% | 1 458 953 | 18 214 | 95 683 |
| | 5 | 56 | 3 | 81 | 50 433 | 620 | 4 203 | 2,04483055% | 1 474 854 | 18 141 | 96 407 |
| | 5 | 57 | 2 | 42 | 26 342 | 623 | 2 195 | 1,06803968% | 770 334 | 18 211 | 59 439 |
| | 5 | 58 | 2 | 69 | 43 213 | 629 | 3 601 | 1,75209949% | 1 263 719 | 18 395 | 84 084 |
| | 5 | 59 | 2 | 62 | 40 177 | 648 | 3 348 | 1,62900547% | 1 174 936 | 18 951 | 79 012 |
| | 6 | 60 | 2 | 47 | 28 559 | 613 | 2 380 | 1,15796451% | 835 193 | 17 923 | 63 064 |
| | 6 | 61 | 2 | 54 | 36 946 | 683 | 3 079 | 1,49799680% | 1 080 445 | 19 971 | 73 211 |
| | 6 | 62 | 4 | 99 | 61 480 | 619 | 5 123 | 2,49274582% | 1 797 918 | 18 088 | 112 396 |
| | | | | 4 007 | 2 466 346 | | | 100,00000000% | 72 126 000 | | 4 988 699 |

Bostadsrättsförening
FASTIGHETEN:

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta
Fatbursholmen 27

BETALNINGSANALYS

Andel köpta lägenheter

85%

| Specifikation, lån | Ar 0 | Ar 1 (start år) | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | Ar 11 |
|------------------------|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Lån 1 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 |
| Lån 2 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 |
| Lån 3 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 | 19 043 420 |
| Lån 4 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 | 6 961 900 |
| Summa | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 | 64 082 160 |
| Inflla. Höjning | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ar 1 (start år) | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 |
| Arsvagnit | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 | 2 096 394 |
| Hyra lgh | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 | 764 801 |
| Hyra lokaler | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 | 1 585 058 |
| Garage | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 | 454 368 |
| Räntebidrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tot inbete | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 | 4 900 621 |
| Utbetalningar | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 | -2 063 875 |
| Administration | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 | -160 280 |
| Fast skötsel | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 | -140 245 |
| Städning | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 |
| Rentallning | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 | -68 119 |
| Vatten | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 | -100 175 |
| Fastighetsl | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 | -156 273 |
| Värmeenergi | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 | -526 520 |
| Försäkring | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 | -60 105 |
| Fast skatt | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 | -395 360 |
| Inkomst skatt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akut U-häll | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 | -120 210 |
| Plan U-häll | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 |
| Ränta, lån 1 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 | -771 259 |
| Ränta, lån 2 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 | -685 563 |
| Ränta, lån 3 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 | -586 537 |
| Ränta, lån 4 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 | -222 085 |
| Amortering | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 | -571 303 |
| Övriga utbet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tot utbet | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 | -4 900 621 |
| Betain netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BNi % av IN | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Avsatt UH fond | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 | -216 378 |
| Ack. UH fond | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 |
| Ack bet netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ack behållning | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 | 216 378 |

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

Känslighetsanalys

| År | 2005 | | 2006 | | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2015 | |
|---------------------------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | Kr per m ² /år | | Kr per m ² /år | | Kr per m ² /år | | Kr per m ² /år | | Kr per m ² /år | | Kr per m ² /år | | Kr per m ² /år | |
| Dagens inflationsnivå och | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,53% | | 628 | | 640 | | 653 | | 666 | | 680 | | 750 | |
| 1. Dagens ränte nivå | + | 616 | 820 | 836 | 853 | 870 | 887 | 980 | | | | | | |
| 2. Dagens ränte nivå | + | 804 | 1 012 | 1 032 | 1 053 | 1 074 | 1 095 | 1 209 | | | | | | |
| 3. Dagens ränte nivå | + | 992 | 1 204 | 1 228 | 1 252 | 1 277 | 1 303 | 1 438 | | | | | | |
| 4. Dagens ränte nivå | + | 1 180 | 482 | 492 | 502 | 512 | 522 | 576 | | | | | | |
| 5. Dagens ränte nivå | - | 473 | 344 | 351 | 358 | 365 | 372 | 411 | | | | | | |
| 6. Dagens ränte nivå | - | 337 | | | | | | | | | | | | |
| Dagens räntenivå och | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. Dagens inflationsnivå | + | 616 | 634 | 653 | 673 | 693 | 714 | 827 | | | | | | |
| 8. Dagens inflationsnivå | + | 616 | 640 | 666 | 692 | 720 | 749 | 911 | | | | | | |
| 9. Dagens inflationsnivå | - | 616 | 622 | 628 | 634 | 641 | 647 | 680 | | | | | | |
| 10. Dagens inflationsnivå | -2% | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | 616 | | | | | | |

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för HSB:s Bostadsrättsförening Söders Hjärta i Stockholm, 769610-9003 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

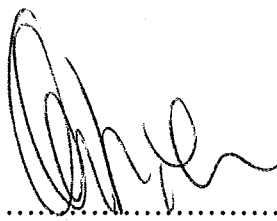
Vi noterar att de till vilka bostadsrätter ska upplåtas redan bor i dessa lägenheter som hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om lägenheternas förutsättningar. Härom förtjänar det noteras att de i planen uppgivna lägenhetsytorna inte baseras på nya uppmätningar.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2005-08-24



Anders Fredriksson
Fastighetsekonom



Ole Lien
Byggnadsingenjör

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer