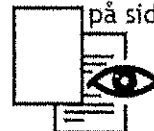


Fyll i blanketten på din dator eller texta tydligt.  
Underteckna blanketten och skicka in den i original.

Skicka till:  
Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

Mer information  
på sidan 2



## 1. Organisationsnummer

## Föreningens namn

769635-2090

Bostadsrättsföreningen Klasudden

## 2. Kontaktperson i detta ärende Kom ihåg att fylla i e-postadress och telefonnummer så att vi enkelt kan kontakta dig.

|                                                      |                     |                                       |                                      |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Kontaktpersonens förnamn och efternamn<br>Kaj Enheim |                     | Företagsnamn<br>Enheim Konsultbyrå AB |                                      |
| Postadress<br>Rubinvägen 14                          | Postnummer<br>85239 | Postort<br>Sundsvall                  |                                      |
| E-postadress<br>kaj@enheim.se                        |                     | Telefonnummer dagtid<br>0703750101    | Ev. depositionskontonr (tre siffror) |

## 3. Ansökan gäller

- ☒ Tillstånd att ta emot förskott på insatser vid tecknande av förhandsavtal
- ☐ Tillstånd att upplåta bostadslägenhet med bostadsrätt

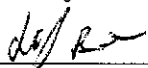
## 4. Belopp som ansökan gäller

4 155 000kr

## 5. Övrigt

|  |
|--|
|  |
|--|

## 6. Underskrift En styrelseledamot ska skriva under ansökan. Obs! Använd blå bläckpenna.

|            |                                                                                     |                    |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Datum      | Namn-teckning                                                                       | Namn-förtydligande |
| 2019-06-24 |  | Leif Berglin       |

## 7. Ansökningsavgift Betala avgiften till Bankgiro 5050-0255. När avgiften har kommit in till oss kan vi börja arbeta med ditt ärende.

|               |        |  |
|---------------|--------|--|
| Betalt belopp | Datum  |  |
| 1000          | 190625 |  |

## ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Vi, som för det syfte som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Klasudden, org nr 769633-2090, i Nordanstigs kommun, daterad av styrelsen 2019-06-07, får lämna följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i kostnadskalkylen, förefaller korrekta och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Enligt kostnadskalkylen kommer det att finnas tre hus/radhuslängor med totalt 15 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Det är vår bedömning att husen kommer att ligga så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gjorda beräkningar, baserade på såväl kända som preliminära uppgifter, är vederhäftiga och kostnadskalkylen framstår som hållbar. Anskaffningskostnaden avser en beräknad kostnad.

Förskott på insatserna får inte uppbäras förrän Bolagsverket lämnat tillstånd härtill.

Vid granskningen har följande handlingar och åtgärder varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl daterad 2019-06-07

Stadgar antagna 2017-08-18 och registrerade av Bolagsverket 2017-08-30.

Registreringsbevis, 2019-06-14.

Beviljat bygglov, Nordanstigs Kommun 2017-05-22.

Bygglovsansökan med handlingar, 2017-04-25, situationsplan, sektioner/fasader mm.

Låneoffert Swedbank, 2019-06-17.

Allmän fastighetsinformation Metria 2019-06-19.

Bedömning från Fastighetsbyrån Hudiksvall, prissättning och marknad, 2019-06-10.

Gävle 2019-06-20

Jan Pettersson

Anders Sjöberg

Av Boverket förklarade behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler.

Noteras att intygsgivarna omfattas av varsin ansvarsförsäkring.

Sidorna två till åtta samt bilagorna A och B har signerats av intygsgivarna.

**Kostnadskalkyl för  
Bostadsrättsföreningen Klasudden**

**i**

**Nordanstig kommun**

**Organisationsnummer 769635-2090**

**Denna Kostnadskalkyl, har upprättats med följande huvudrubriker:**

|                                                                                | <b>Sid</b>                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>A: Allmänna förutsättningar</b>                                             | <b>2</b>                     |
| <b>B: Beskrivning av fastigheten</b>                                           | <b>2-3</b>                   |
| <b>C: Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv</b>                | <b>4</b>                     |
| <b>D: Finansieringsplan</b>                                                    | <b>4</b>                     |
| <b>E: Beräknade av föreningens årliga utgifter samt kostnader och intäkter</b> | <b>5-6</b>                   |
| <b>F: Nyckeltal</b>                                                            | <b>6</b>                     |
| <b>G: Lägenhetsredovisning med ytor, insatser, års- och månadsavgifter</b>     | <b>7</b>                     |
| <b>H: Särskilda förhållanden</b>                                               | <b>8</b>                     |
| <b>Ekonomisk prognoser: Kassaflödes/likviditetsprognos<br/>Resultatprognos</b> | <b>Bilaga A<br/>Bilaga A</b> |
| <b>Känslighetsanalyser</b>                                                     | <b>Bilaga B</b>              |

### A: Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Klasudden, Nordanstigs kommun i Gävleborgs Län, som registrerats hos Bolagsverket 2017-08-30 med organisationsnummer 769635-2090, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastighetsbeteckning är Nordanstig Ås 1:24

Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvat Nordanstig Ås 1:24 av Leif Berglin, 610516-7552. Köpeskillingen utgör 200 000kr för fastigheten.

På fastigheten ska uppföras tre byggnader. De tre byggnaderna ska innehålla sammanlagt femton bostadslägenheter med fem lägenheter i vardera.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart ekonomisk plan blivit registrerad.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande kostnads kalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Uppgifterna i Kostnads kalkylen grundar sig på kostnader för tidigare förvärv och för produktion av nya bostadslägenheter och övriga kostnader i samband därmed.

Färdigställande av och inflyttning i första etappen (Hus A) beräknas ske i oktober 2019. Inflyttning fortsätter därefter i takt med färdigställande av Hus B och C, vilket beräknas vara slutfört senast våren 2020.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott om 10% (4 155 000kr) av bostadsrätternas sammanlagda belopp för insatser/upplåtelseavgifter, som uppgår till totalt 41 550 000kr.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader m.m. grundar sig på bedömningar gjorda under 2019.

### B: Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:  
Ort:

Nordanstig Ås 1:24 1-4  
Sörfjärden, Nordanstigs kommun

Fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning (Nordanstig Gnarp Masugn ga:1) med gemensam väghållning. Kostnaderna för det ingår i föreningens beräknade driftkostnader.

Fastighetens area:  
Nordanstig Ås 1:24,  
Bruksarea, bostäder

2 643 m<sup>2</sup>  
1 440 m<sup>2</sup>

Förråd om c:a 2-3 kvm till respektive lgh

Tax.värde mark: 1 500 tkr under byggtid

Biluppställningsplats med eluttag för motorvärmare, ingår till respektive lägenhet.  
Båtplats ingår till respektive lägenhet. I övrigt hänvisas till gällande detaljplan för området.

*AS* 34

**Kortfattad teknisk beskrivning:**

|                        |                                                                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundläggning:</b>  | Hel kantförstyvad betongplatta på mark (morän)                                                                                                        |
| <b>Ytterväggar:</b>    | 21 träpanel, spikläkt 28*70, vindpapp, gips 12, 45*195 reglar/minull 195, 0,2 PE-folie, 45*45 reglar/minull/elinstallationer, inv skivbeklädning+gips |
| <b>Bjälklag:</b>       | Massivträelement upplagt på stående vägg och på limträbalkar                                                                                          |
| <b>Yttertak:</b>       | Obehandlad pannplåt av aluzink eller falsat. Underlagstäkt skivor/råspont duk                                                                         |
| <b>Uteplats/altan</b>  | ingår i respektive bostadsrätt                                                                                                                        |
| <b>Innerväggar:</b>    | lgh skiljande, 2*13 gips, 45*70 regel, minull, 30 luftspalt, 45*70 regel, minull, 2*13 gips, OSB eller liknande                                       |
| <b>Fönster:</b>        | 3-glasfönster                                                                                                                                         |
| <b>Installationer:</b> | Nät för el, VA, samt fibernät.                                                                                                                        |
| <b>Ventilation</b>     | FTX-system                                                                                                                                            |
| <b>Uppvärmning:</b>    | Vattenburen via egen Bergvärmepump. Golvvärme i bottenplan och i övre plan                                                                            |
| <b>Lägenheter:</b>     | Kök med hög standard, Badrum/toilette med kakel/klinker                                                                                               |
| <b>Förråd:</b>         | kallt utrymme i separat s.k. tillbyggnad                                                                                                              |
| <b>Underhåll:</b>      | Underhåll planeras enligt kommande underhållsplan                                                                                                     |

Föreningens förvärv av mark och entreprenadkostnad för produktion av byggnader uppgår till 43 995 000kr, finansieras via insatser/upplåtelseavgifter 41 550 000kr och upplåning 2 445 000kr

AS/JP

**C: Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv**

Entreprenadkontrakt med Klasudden Fastigheter AB, 559077-3189, (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, Lagfarts/pantbrev eller motsvarande, bildningskostnader, oförutsett)  
Mark ingår med ett anskaffningsvärde på 0,2 mkr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad** **43 995 000 kr**

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde. Under entreprenadtiden, svarar **Klasudden Fastigheter** AB för erforderliga entreprenadförsäkringar

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler.  
Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

**D: Preliminär Finansieringsplan**

Bostadsrättsföreningens totala kostnad för förvärv av mark och entreprenadkostnad för produktion av byggnader, finansieras via insatser/upplåtelseavgifter och lån.

| <b>Finansiering</b>         | <b>Belopp</b>        |
|-----------------------------|----------------------|
| Bankfinansiering            | 2 445 000 kr         |
| Insatser/upplåtelseavgifter | 41 550 000 kr        |
| <b>Summa</b>                | <b>43 995 000 kr</b> |

*AS 38*

|                                                                                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>E: Beräknade av föreningens årliga utgifter samt kostnader och intäkter</b> | <b>Kronor</b>  |
| Lån 1 Pb i fastigheten om 2 445 000kr bundet 1 år ränta 1,5%                   | 37 000         |
| Amortering 1,0% på fastighetsfinansieringen                                    | 25 000         |
| <b>Beräknad kapitalutgift år 1 blir därmed</b>                                 | <b>62 000</b>  |
| <b>Beräknad kapitalkostnad</b>                                                 |                |
| Avskrivningar (se nedan)                                                       | 425 000        |
| Ränta år 1                                                                     | 37 000         |
| Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (35kr/m <sup>2</sup> )            | 50 000         |
| Driftkostnader och övriga kostnader.                                           | 444 000        |
| <b>Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1</b>   | <b>556 000</b> |

Inom ramen för insatser och fastighetsfinansiering finns utrymme för att föreningen ska starta med en kassa om 25 000 kr. Räntan är beräknad utifrån dagens räntenivå samt att det har inkluderats en räntereservnivå. Föreningens styrelse bör placera lånen på olika löptider för att minska ränterisk. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga belåningen och de val av bindningstider föreningen därmed gör.

Gällande avskrivningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt en rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet. (se vidare Ekonomisk prognoser Bilaga A)

Avskrivningar har beräknats på summan av projektets totalkostnad (exklusive tax.värde mark) **42 495 000** kr. Beräknad avskrivningsperiod 100 år ger **425 000** kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligen bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet upprätta en underhållsplan med årliga uppdateringar.

**Föreningens beräknade driftskostnader och intäkter**

| <b>Driftskostnader</b>                                          | <b>Föreningens<br/>kostnader i kr<br/>år 1</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Förvaltning</b>                                              |                                                |
| Ekonomisk förvaltning                                           | 20 000                                         |
| Styrelse- och revisionsarvoden                                  | 10 000                                         |
| Fastighetsförsäkring                                            | 45 000                                         |
| <b>Förbrukningskostnader</b>                                    |                                                |
| Uppvärmning, el. till bergvärme                                 | 66 000                                         |
| Renhållning                                                     | 21 000                                         |
| Vatten och avlopp                                               | 131 000                                        |
| El, fastigheten                                                 | 26 000                                         |
| IT/bredband/TV, grundutbud                                      | 40 000 br-havaren betalar individuella val     |
| Driftsreserv                                                    | 20 000                                         |
| <b>Skötsel</b>                                                  |                                                |
| Skötsel, (väghållning i gemensamh.anl.)                         | 40 000                                         |
| Reparationer                                                    | 15 000                                         |
| Övriga kostnader                                                | 10 000                                         |
| <b>Summa driftkostnader, år 1</b>                               | <b>444 000</b>                                 |
| <b>Intäkter</b>                                                 |                                                |
| Årsavgifter, avrundat                                           | 556 000                                        |
| <b>Summa intäkter, år 1</b>                                     | <b>556 000</b>                                 |
| <b>Avsättning till underhållsfond enligt<br/>Underhållsplan</b> | <b>50 000</b>                                  |

Kostnad för Individuell el och hemförsäkring kan uppskattas till 3-400:-/mån.

**För likviditetsprognos och ekonomisk resultatprognos hänvisas till Bilaga A**

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknat kostnadsläge 2019  
Föreningen beräknas efter avskrivningar första året göra ett resultat på -330 tkr.  
Resultatet har ingen inverkan på föreningens kassaflöde eller dess betalningsförmåga på kort eller lång sikt, utan är en konsekvens av bokföringsmässiga regler.

**F: Nyckeltal, kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta 1 440,0 m<sup>2</sup>**

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Total anskaffningskostnad                                  | 30 552 |
| Belåning                                                   | 1 698  |
| Insats/upplåtelse                                          | 28 854 |
| Driftskostnader                                            | 308    |
| Periodiskt underhåll (kr/m <sup>2</sup> )                  | 35     |
| Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ), Inkl. periodiskt underhåll | 386    |

Brf Klasudden, 769635-2090  
Klasudden  
820 77 GNARP

Hus A, B och C ligger på fastigheten Ås 1:124

G: Lägenhetsredovisning med ytor insatser, års- och månadsavgifter, mm

| Hus | Lgh nr | Bostads-<br>area<br>kvm | Lägenhts-<br>beskriv-<br>ning | Andels-<br>tal % | Insats    | Insats<br>/kvm | Månads-<br>avgift<br>kr/mån | Års-<br>avgift<br>kr/år |
|-----|--------|-------------------------|-------------------------------|------------------|-----------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| A   | 1      | 119                     | 4R+kök/allrum                 | 7,2874           | 3 150 000 | 26 471         | 3 377                       | 40 518                  |
| A   | 2      | 60                      | 3R+kök/allrum                 | 5,4656           | 2 200 000 | 36 667         | 2 532                       | 30 389                  |
| A   | 3      | 122                     | 5-6R+kök/allrum               | 7,6923           | 3 150 000 | 25 820         | 3 564                       | 42 769                  |
| A   | 4      | 60                      | 3R+kök/allrum                 | 5,4656           | 2 200 000 | 36 667         | 2 532                       | 30 389                  |
| A   | 5      | 119                     | 4R+kök/allrum                 | 7,2874           | 3 150 000 | 26 471         | 3 377                       | 40 518                  |
| B   | 6      | 119                     | 4R+kök/allrum                 | 7,2874           | 3 150 000 | 26 471         | 3 377                       | 40 518                  |
| B   | 7      | 60                      | 3R+kök/allrum                 | 5,4656           | 2 200 000 | 36 667         | 2 532                       | 30 389                  |
| B   | 8      | 122                     | 5-6R+kök/allrum               | 7,6923           | 3 150 000 | 25 820         | 3 564                       | 42 769                  |
| B   | 9      | 60                      | 3R+kök/allrum                 | 5,4656           | 2 200 000 | 36 667         | 2 532                       | 30 389                  |
| B   | 10     | 119                     | 4R+kök/allrum                 | 7,2874           | 3 150 000 | 26 471         | 3 377                       | 40 518                  |
| C   | 11     | 119                     | 4R+kök/allrum                 | 7,6923           | 3 150 000 | 26 471         | 3 564                       | 42 769                  |
| C   | 12     | 60                      | 3R+kök/allrum                 | 5,4656           | 2 200 000 | 36 667         | 2 532                       | 30 389                  |
| C   | 13     | 122                     | 5-6R+kök/allrum               | 7,6923           | 3 150 000 | 25 820         | 3 564                       | 42 769                  |
| C   | 14     | 60                      | 2R+kök/allrum                 | 5,4656           | 2 200 000 | 36 667         | 2 532                       | 30 389                  |
| C   | 15     | 119                     | 4R+kök/allrum                 | 7,2874           | 3 150 000 | 26 471         | 3 377                       | 40 518                  |
|     |        |                         |                               |                  | 100,0     | 41 550 000     | 46 333                      | 556 000                 |

Månadsavgiften är avrundad till hela kronor

Andelstalet är underlag för fördelning av årsavgiften

Årsavgiften inkluderar avsättning till periodiskt underhåll med 35kr/kvm

Års avg  
kr/kvm  
i snitt  
386

Förutsättningar

Produktionskostnad

Finansiering via insatser

Finansiering via fastighetsbelåning

| Tkr    | Tkr    |
|--------|--------|
| 43 995 |        |
| 41 550 |        |
| 2 445  | 43 995 |

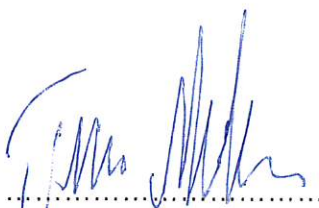
## H: Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall betala insats och eventuell upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Bostadsrättshavare svarar individuellt för lägenhetens el.förbrukning, efter individuell avläsning/mätning. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva korrigering av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
5. Bostadsrättshavare ska ha egen hemförsäkring och bostadsrättstillägg.
6. Bostadsrättshavare kan göra tillval efter egen överenskommelse med entreprenören
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller ej ersättning eller nedsättning av årsavgiften för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
8. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller ej ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Uppgifterna i denna Kostnadskalkyl är beräknade i 2019 års kostnadsnivå.

Sörfjärden 2019-06-07

  
Leif Berglin

  
Tina Mellander

  
Mona Berglin

**Ekonomisk prognos/känslighetsanalys** I bilaga finns en bedömning av kostnader och intäkter i föreningen under de första sex åren samt det elfte och sextonde året. Dessutom finns en känslighetsanalys där, i förhållande till prognosen, förändrad inflations inverkan studeras.



## Ekonomisk prognoser

## Kassaflödesprognos

|                                                          | År 1<br>2019 | År 2<br>2020 | År 3<br>2021 | År 4<br>2022 | År 5<br>2023 | År 6<br>2024 | År 11<br>2029 | År 16<br>2034 |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Inbetalningar</b>                                     |              |              |              |              |              |              |               |               |
| <b>Årsavgifter</b>                                       | <b>556</b>   | <b>567</b>   | <b>578</b>   | <b>590</b>   | <b>602</b>   | <b>614</b>   | <b>678</b>    | <b>748</b>    |
| Årsavgifter kr/m2                                        | 386          | 394          | 402          | 410          | 418          | 426          | 471           | 520           |
| Hyror, lokal                                             | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             | 0             |
| Hyror, bilplatser                                        | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             | 0             |
| <b>Summa årsinbetalningar</b>                            | <b>556</b>   | <b>567</b>   | <b>578</b>   | <b>590</b>   | <b>602</b>   | <b>614</b>   | <b>678</b>    | <b>748</b>    |
| <b>Utbetalningar</b>                                     |              |              |              |              |              |              |               |               |
| Räntor 1)                                                | 37           | 36           | 37           | 36           | 35           | 41           | 44            | 41            |
| Amortering 2)                                            | 25           | 25           | 25           | 25           | 25           | 25           | 25            | 25            |
| Driftskostnader 4)                                       | 444          | 453          | 462          | 471          | 481          | 490          | 541           | 598           |
| Fastighetsavgift                                         | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             | 27            |
| <b>Summa årsutbetalningar</b>                            | <b>506</b>   | <b>514</b>   | <b>524</b>   | <b>532</b>   | <b>541</b>   | <b>556</b>   | <b>610</b>    | <b>691</b>    |
| <b>Årets nettobetalningar</b>                            | <b>50</b>    | <b>53</b>    | <b>54</b>    | <b>58</b>    | <b>61</b>    | <b>58</b>    | <b>68</b>     | <b>57</b>     |
| <b>Föreningens kassa</b>                                 |              |              |              |              |              |              |               |               |
| Ingående kassa                                           | 25           |              |              |              |              |              |               |               |
| <b>Kassabehållning 6)</b>                                | <b>75</b>    | <b>128</b>   | <b>182</b>   | <b>241</b>   | <b>302</b>   | <b>360</b>   | <b>709</b>    | <b>1 083</b>  |
| varav ackumulerad av-<br>sättning till underhållsfond 3) | -50          | -101         | -152         | -204         | -257         | -311         | -598          | -916          |

## Ekonomisk resultatprognos

|                                   | År 1        | År 2        | År 3        | År 4        | År 5        | År 6        | År 11       | År 16        |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>Intäkter</b>                   |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Årsavgifter 5)                    | 556         | 567         | 578         | 590         | 602         | 614         | 678         | 748          |
| Hyror, lokal                      | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| Hyror, bilplatser                 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| <b>Summa årsintäkter</b>          | <b>556</b>  | <b>567</b>  | <b>578</b>  | <b>590</b>  | <b>602</b>  | <b>614</b>  | <b>678</b>  | <b>748</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Räntor                            | 37          | 36          | 37          | 36          | 35          | 41          | 44          | 41           |
| Avskrivning byggnader             | 405         | 405         | 405         | 405         | 405         | 405         | 405         | 405          |
| Driftkostnader 4)                 | 444         | 453         | 462         | 471         | 481         | 490         | 541         | 598          |
| Fastighetsavgift/skatt            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 27           |
| <b>Summa årskostnader</b>         | <b>886</b>  | <b>894</b>  | <b>904</b>  | <b>912</b>  | <b>921</b>  | <b>936</b>  | <b>990</b>  | <b>1 071</b> |
| <b>Bokföringsmässigt resultat</b> | <b>-330</b> | <b>-327</b> | <b>-326</b> | <b>-322</b> | <b>-319</b> | <b>-322</b> | <b>-312</b> | <b>-323</b>  |
| Avsättning till underhållsfond 3) | 50          | 51          | 52          | 53          | 54          | 55          | 61          | 67           |

Resultatet har ingen inverkan på föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga på kort eller lång sikt. Det är en konsekvens av bokföringsmässiga regler.

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys:

- 1) Räntan beräknas under perioden motsvara en snittränta på 1,5% år 1-5, 1,75% år 6-10, 2,00% år 11-
- 2) Amortering är 1% på ursprungligt lånat kapital under hela prognosperioden
- 3) Avsättningen till underhållsfond ökar med antagen inflation 2% per år
- 4) Drift- och övriga kostnader beräknas öka med antagen inflation 2% per år
- 5) Årsavgifter och hyror, beräknas öka med antagen inflation 2% per år
- 6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden

**Känslighetsanalys****Räntescenario**

|                         |       |         |
|-------------------------|-------|---------|
| Snittränta i prognosen: | 1,50% | år 1-5  |
|                         | 1,75% | år 6-10 |
|                         | 2,00% | år 11-  |

Årsavgift (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet (1,0%) lägre respektive högre ränta

| År | Årsavgift:<br>med<br>1%-enhet<br>lägre ränta | enligt<br>prognos | med<br>1%-enhet<br>högre ränta |
|----|----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| 1  | 368                                          | 386               | 403                            |
| 2  | 377                                          | 394               | 411                            |
| 3  | 384                                          | 402               | 417                            |
| 4  | 393                                          | 410               | 426                            |
| 5  | 402                                          | 418               | 434                            |
| 6  | 410                                          | 426               | 442                            |
| 11 | 455                                          | 471               | 485                            |
| 16 | 505                                          | 520               | 532                            |

**Inflationsscenario**

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet (1,0%) lägre respektive högre inflation, under hela prognosperioden

| År | Årsavgift:<br>med<br>1%-enhet<br>lägre inflation | enligt<br>prognos | med<br>1%-enhet<br>högre inflation |
|----|--------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| 1  |                                                  | 386               |                                    |
| 2  | 391                                              | 394               | 397                                |
| 3  | 395                                              | 402               | 408                                |
| 4  | 400                                              | 410               | 419                                |
| 5  | 405                                              | 418               | 431                                |
| 6  | 410                                              | 426               | 443                                |
| 11 | 435                                              | 471               | 509                                |
| 16 | 463                                              | 520               | 585                                |

RSI