

## EKONOMISK PROGNOIS

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. baserats på basis av 1/1 - 31/12. Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov. Tomträttsavgälden sträcker sig till år 2027 och är inflationsuppräknad fr.o.m. 2028.

	År 1 2020	År 2 2021	År 3 2022	År 4 2023	År 5 2024	År 6 2025	År 7 2026	År 11 2030
Taxeringsvärde	45 200 000 kr	45 200 000 kr	45 200 000 kr	45 200 000 kr	45 200 000 kr	45 200 000 kr	45 200 000 kr	45 200 000 kr
Föreningenslån	21 985 942 kr	21 766 082 kr	21 546 223 kr	21 326 364 kr	21 106 504 kr	20 886 645 kr	20 666 785 kr	19 787 348 kr
<b>Kassaflödesanalys</b>								
Räntekostnad	351 775 kr	348 257 kr	344 740 kr	341 222 kr	337 704 kr	334 186 kr	330 669 kr	316 598 kr
Tomträttsavgäld	105 600 kr	105 600 kr	105 600 kr	105 600 kr	105 600 kr	105 600 kr	105 600 kr	121 301 kr
Amortering	219 859 kr	219 859 kr	219 859 kr	219 859 kr	219 859 kr	219 859 kr	219 859 kr	219 859 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	78 489 kr	80 059 kr	81 660 kr	83 293 kr	84 959 kr	86 658 kr	88 391 kr	95 678 kr
Driftskostnad	611 000 kr	623 220 kr	635 684 kr	648 398 kr	661 366 kr	674 593 kr	688 085 kr	744 806 kr
<b>Erforderlig årsavgift</b>	<b>1 366 723 kr</b>	<b>1 376 996 kr</b>	<b>1 387 543 kr</b>	<b>1 398 372 kr</b>	<b>1 409 489 kr</b>	<b>1 420 897 kr</b>	<b>1 432 605 kr</b>	<b>1 498 241 kr</b>
<b>Föreningens årliga intäkter</b>								
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	1 366 723 kr	1 376 996 kr	1 387 543 kr	1 398 372 kr	1 409 489 kr	1 420 897 kr	1 432 605 kr	1 498 241 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 366 723 kr</b>	<b>1 376 996 kr</b>	<b>1 387 543 kr</b>	<b>1 398 372 kr</b>	<b>1 409 489 kr</b>	<b>1 420 897 kr</b>	<b>1 432 605 kr</b>	<b>1 498 241 kr</b>
<b>Föreningens årliga kostnader</b>								
Räntekostnad	351 775 kr	348 257 kr	344 740 kr	341 222 kr	337 704 kr	334 186 kr	330 669 kr	316 598 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	78 489 kr	80 059 kr	81 660 kr	83 293 kr	84 959 kr	86 658 kr	88 391 kr	95 678 kr
Avskrivning	572 229 kr	572 229 kr	572 229 kr	572 229 kr	572 229 kr	572 229 kr	572 229 kr	572 229 kr
Fond yttre underhåll, 0,1 % av tax.värde	45 200 kr	46 104 kr	47 026 kr	47 967 kr	48 926 kr	49 904 kr	50 903 kr	55 099 kr
Driftskostnad	611 000 kr	623 220 kr	635 684 kr	648 398 kr	661 366 kr	674 593 kr	688 085 kr	744 806 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 658 693 kr</b>	<b>1 669 869 kr</b>	<b>1 681 339 kr</b>	<b>1 693 108 kr</b>	<b>1 705 184 kr</b>	<b>1 717 571 kr</b>	<b>1 730 276 kr</b>	<b>1 784 408 kr</b>
Resultat	- 246 769 kr	- 246 769 kr	- 246 769 kr	- 246 769 kr	- 246 769 kr	- 246 769 kr	- 246 769 kr	- 231 068 kr
Balanserat underskott	- 246 769 kr	- 493 539 kr	- 740 308 kr	- 987 077 kr	- 1 233 847 kr	- 1 480 616 kr	- 1 727 385 kr	- 2 667 359 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning	749 kr/m <sup>2</sup>	755 kr/m <sup>2</sup>	761 kr/m <sup>2</sup>	767 kr/m <sup>2</sup>	773 kr/m <sup>2</sup>	779 kr/m <sup>2</sup>	785 kr/m <sup>2</sup>	821 kr/m <sup>2</sup>
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning	909 kr/m <sup>2</sup>	915 kr/m <sup>2</sup>	922 kr/m <sup>2</sup>	928 kr/m <sup>2</sup>	935 kr/m <sup>2</sup>	942 kr/m <sup>2</sup>	949 kr/m <sup>2</sup>	978 kr/m <sup>2</sup>
Bostadsrättsyta	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>	1 824,0 m <sup>2</sup>

### Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen

Antagen genomsnittsränta enl ekon plan	1,60%
Inflationsantagande	2,0% gäller driftskostnader, hyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader
Hyresutveckling	2,0%

### KÄNSLIGHETSANALYS 1

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationtakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter.

Ingen hänsyn har tagits till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindingstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	749 kr/m <sup>2</sup>	755 kr/m <sup>2</sup>	761 kr/m <sup>2</sup>	767 kr/m <sup>2</sup>	773 kr/m <sup>2</sup>	779 kr/m <sup>2</sup>	785 kr/m <sup>2</sup>	821 kr/m <sup>2</sup>
<b>Årsavgifter om:</b>								
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntenivå +1%	870 kr/m <sup>2</sup>	874 kr/m <sup>2</sup>	879 kr/m <sup>2</sup>	884 kr/m <sup>2</sup>	888 kr/m <sup>2</sup>	894 kr/m <sup>2</sup>	899 kr/m <sup>2</sup>	930 kr/m <sup>2</sup>
dagens genomsnittsräntenivå +2%	990 kr/m <sup>2</sup>	994 kr/m <sup>2</sup>	997 kr/m <sup>2</sup>	1 000 kr/m <sup>2</sup>	1 004 kr/m <sup>2</sup>	1 008 kr/m <sup>2</sup>	1 012 kr/m <sup>2</sup>	1 038 kr/m <sup>2</sup>
dagens genomsnittsräntenivå - 0,5%	689 kr/m <sup>2</sup>	695 kr/m <sup>2</sup>	702 kr/m <sup>2</sup>	708 kr/m <sup>2</sup>	715 kr/m <sup>2</sup>	722 kr/m <sup>2</sup>	729 kr/m <sup>2</sup>	767 kr/m <sup>2</sup>
Dagens räntenivå och dagens inflationsnivå +1%	749 kr/m <sup>2</sup>	759 kr/m <sup>2</sup>	768 kr/m <sup>2</sup>	779 kr/m <sup>2</sup>	789 kr/m <sup>2</sup>	800 kr/m <sup>2</sup>	811 kr/m <sup>2</sup>	860 kr/m <sup>2</sup>
dagens inflationsnivå -1%	749 kr/m <sup>2</sup>	751 kr/m <sup>2</sup>	753 kr/m <sup>2</sup>	755 kr/m <sup>2</sup>	757 kr/m <sup>2</sup>	759 kr/m <sup>2</sup>	761 kr/m <sup>2</sup>	770 kr/m <sup>2</sup>

### KÄNSLIGHETSANALYS 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad på tillträdesdagen.

Denna ekonomiska plan utgår från 100 % anslutningsgrad.

Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster

	Föreningens skulder (år 1)	Skuldsättning %	Ej likviditetspåv.kostnader (år 1)	Kostnadsförändring
Dagens ränte-, inflations och dagens anslutningsgrad -5%	24 835 645 kr	32%	1 412 319 kr	45 595 kr
dagens anslutningsgrad -10%	27 685 348 kr	36%	1 457 914 kr	91 190 kr