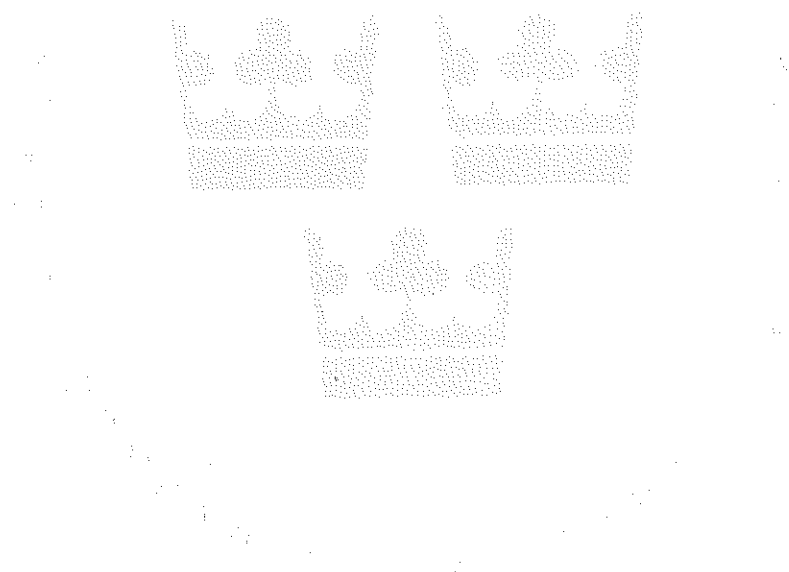


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DROSKAN 6
JÖNKÖPING
C/O ÖNNEMO FASTIGHETER AB
SKOGLID
561 93 HUSKVARNA

Vi har registrerat ert ärende

Org.nr: 769627-5754
Firma: Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- ekonomisk plan



Organisationsnummer 769627-5754	
Objektets registreringsdatum 2014-02-05	Nuvarande firmas registreringsdatum 2014-02-05
Dokumentet skapat 2015-06-16 10:56	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769627-5754

Firma: Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping

Adress: c/o Svensson
Brunstorp Skogslid 1
561 93 HUSKVARNA

Säte: Jönköpings län, Jönköping kommun

Registreringslän: Jönköpings län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

800205-2465 Arvidsson, Sofie Eva, Hagstensgatan 8 E, 561 36 HUSKVARNA

590217-2468 Bergström, Marita Christina Sabina, Brunnstorp Skogslid 1,
561 93 HUSKVARNA

531008-2457 Svensson, Lennart Ronny, Brunnstorp Skogslid 1,
561 93 HUSKVARNA

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas var för sig av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 2 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2014-11-14, 2014-11-18

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlem-
mar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande
utan tidsbegränsning.

Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att
föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva före-
ningsstämmans och styrelsens beslut.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund
av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostads-
rättshavare.

RÄKENSKAPSRÅR

Organisationsnummer 769627-5754	
Objektets registreringsdatum 2014-02-05	Nuvarande firmas registreringsdatum 2014-02-05
Dokumentet skapat 2015-06-16 10:56	Sida 3 (3)

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om:

1. ordinarie föreningsstämma ska hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma ska behandla fråga om
 - a) föreningens försättande i likvidation eller
 - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2015-06-16

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Droskan 6
Jönköping

Jönköpings kommun

769627-5754

Innehållsförteckning

1	Allmänna förutsättningar	1
3	Beskrivning av fastigheten	2
3.1	Grunddata	2
3.2	Kortfattad beskrivning av fastighet och byggnad	2
3.3	Gemensamma anordningar på tomt m.m.	2
3.4	Underhållsbehov	3
3.5	Lägenhetsbeskrivning	3
3.6	Försäkringar	3
4	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	4
5	Finansieringsplan	5
6	Beräknade kostnader och intäkter år 1	6
7	Nyckeltal	7
8	Lägenhetsredovisning	7
8.1	Årsavgiftens fördelning och insatser	8
9	Ekonomisk prognos	9
9.1	Prognos över kostnader och intäkter	9
9.2	Prognos över inbetalningar och utbetalningar	10
10	Känslighetsanalys	11
11	Styrelsens underskrifter	13

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping, org. nr 769627-5754, som har sitt säte i Jönköping och som registrerats hos Bolagsverket den 5 februari 2014, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Jönköping Droskan *6 innefattande 12 st. bostadslägenheter. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Fastigheten ägs av Jönköping Fastighet Droskan 6 AB, org. nr 556986-9471.

Föreningen har erbjudits att förvärva Jönköping Fastighet Droskan 6 AB av dess ägare Önnemo Fastigheter AB, org. nr. 556537-0268.

Jönköping Fastighet Droskan 6 AB överläts till bostadsrättsföreningen för ett pris motsvarande fastighetens marknadsvärde (34 925 500 kr) plus aktiebolagets egna kapital (50 000 kr), dvs. 34 975 500 kr. Det skattemässiga restvärdet beräknas uppgå till minst ca 5 000 000 kr

Fastigheten överförs därefter till bostadsrättsföreningen. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Föreningen räknar med att tillträda fastigheten 1 augusti 2015. Bostadsrätterna kommer att upplåtas löpande efter tillträde och när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket.

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Det innebär att avskrivningar måste ske linjärt, dvs enligt en rak plan. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, vilket emellertid inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) och föreningens förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning med 0,8 % av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt 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 bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om slutliga och totala kostnader för fastighetens förvärv på överenskommen köpeskilling. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av SEB i Jönköping.

2015061109449

2 Beskrivning av fastigheten

2.1 Grunddata

Fastighetsbeteckning	Jönköping Droskan *6
Adress	Odengatan 15 A-B, 553 22 Jönköping
Fastighetsareal	868 kvm (enligt fastighetsregistret)
Bostadsarea	853 kvm (areorna är inte kontrollmätta)
Taxeringsvärde	6 086 000 kr (taxeringsår 2013)
Typkod	320

2.2 Kortfattad beskrivning av fastighet och byggnad

Fastigheten består av	Bostadshus i tre våningar ovan mark plus källarplan och vind
Byggår	1941 (ombyggt och totalrenoverat 2015)
Byggnadsstomme	Betongstomme med bjälklag av betong
Grund	Betong
Tak	Betongpannor
Fasad	Puts
Fönster	2-3 glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
VA	Kommunalt

2.3 Gemensamma anordningar på tomt m.m.

På fastigheten finns förrådsutrymmen, cykelrum, tvättstuga, samt hobbyrum i källare.

På fastigheten finns också 8 st. parkeringsplatser och 2 st garageplatser.

2.4 Underhållsbehov

Se bilaga "Statusbesiktning" utförd av Byggbolaget PEMO AB. Besiktningen, daterad 2015-05-01, utgör bilaga till denna ekonomiska plan. Som framgår av besiktningsprotokollet har fastigheten med dess byggnad genomgått en omfattande renovering och ombyggnation under våren 2015.

I övrigt bedöms fastigheten ha underhållsbehov enligt följande:

- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till cirka 30 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.
- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 6-10 år bedöms uppgå till cirka 50 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

OVK och energideklaration görs före föreningens tillträde av fastigheten.

Vad som anges ovan kan föreningens styrelse beakta i samband med upprättande av underhållsplan. Notera även om avsättning till initial underhållsfond upptagits under avsnitt 3

2.5 Lägenhetsbeskrivning

Byggnaden har lägenheter på tre våningsplan. Alla lägenheter är utrustade med diskmaskin och micro. Golvbeklädnaden består av trä, alla väggar i lägenheterna är målade och köksluckor har slät målad yta. Badrummen har kakel på väggarna och klinkers på golvet med golvvärme. Byggnaden har nio balkonger.

Trapphusen har golvbeklädnad av betong och målade väggar.

2.6 Försäkringar

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring.

2015061109451

3 Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling aktiebolag/fastighet	34 975 500 kr
Lagfartskostnader (1,5%)	105 000 kr
Pantbrevskostnad (2%)	209 500 kr
Initial underhållsfond/kassa*	20 000 kr
Ombildningskostnad	- kr
Summa förvärvskostnad	35 310 000 kr

Uttagna pantbrev finns fn om	3 525 000 kr
------------------------------	--------------

* Vid likvidation av förvärvat aktiebolag kommer cirka 40 000 kr att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för underhållsfonden.

2015061109452

4 Finansieringsplan

Långgivare	Belopp	Ränta	Löptid	Ränta år 1	Amort år 1	Totalt
SEB	14 000 000 kr	1,87%	5 år	261 800 kr	140 000 kr	261 800 kr
	14 000 000 kr			261 800 kr	140 000 kr	261 800 kr
Snittränta 1,87%						

Banklån	14 000 000 kr
Insatser	18 000 000 kr
Upplåtelseavgifter	3 310 000 kr
Summa	35 310 000 kr

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från SEB per dagen för den ekonomiska planens upprättande.

Det bör noteras, att i ovan angiven ränta, vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv motsvarande plus 0,2% jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå. Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver.

I prognos har kalkylerats med att amortering sker from år 1 med 1,0 % per år.

2015061109453

5 Beräknade kostnader och intäkter år 1

Kapitalkostnader

Räntor	261 800 kr
Avskrivningar*	184 663 kr

Driftskostnader (i förekommande fall inkl moms)

Fastighetsförvaltning	20 000 kr
Ekonomisk förvaltning	20 000 kr
Föreningens administration (styrelse och revisorer)	5 000 kr
Vatten och avlopp	15 000 kr
Uppvärmning	100 000 kr
Fastighetsel	15 000 kr
Löpande underhåll	10 000 kr
Sotning/kontroll ventilationsanläggning	3 000 kr
Renhållning	10 000 kr
Försäkringar	12 000 kr
Driftmarginal	10 000 kr
Totala driftskostnader	220 000 kr

Övriga kostnader

Fastighetsavgift för bostäder	14 520 kr
-------------------------------	-----------

Avsättning för underhåll

Enligt styrelsebeslut	25 590 kr
-----------------------	-----------

Summa beräknad årlig kostnad år 1	706 573 kr
--	-------------------

Årliga intäkter

Årsavgifter	633 576 kr
Garage- parkerings- övriga intäkter	66 000 kr

Summa beräknad årlig intäkt år 1	699 576 kr
---	-------------------

* I denna beräkning omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning med 0,8 % av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad inklusive beräknad lagfartskostnad. Beräkningen grundar sig på hur stor av köpeskilling och lagfartskostnad som avser byggnaden.

2015061109454

6 Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	41 395 kr
Belåning per kvm år 1	16 413 kr
Insats/upplåtelseavgifter	24 982 kr
Driftskostnader per kvm år 1	258 kr
Årsavgift per kvm år 1	743 kr

7 Lägenhetsredovisning

Samtliga lägenheter avses upplåtnas med bostadsrätt.

Lägenhetsnr	Beskrivning	Area*
1001 A	2 RoK	75,0 kvm
1002 A	2 RoK	88,0 kvm
1101 A	1 RoK	48,0 kvm
1102 A	2 RoK	64,0 kvm
1201 A	1 RoK	48,0 kvm
1202 A	2 RoK	64,0 kvm
1001 B	3 RoK	86,0 kvm
1002 B	2 RoK	84,0 kvm
1101 B	2 RoK	74,0 kvm
1102 B	2 RoK	74,0 kvm
1201 B	2 RoK	74,0 kvm
1202 B	2 RoK	74,0 kvm
Summa		853,0 kvm

* Lägenheternas ytor har inte uppmätts utan är uppskattningar från nuvarande fastighetsägare.

7.1 Årsavgiftens fördelning och insatser

I enlighet med vad som beskrivs i föreningens stadgar skall årsavgiften fördelas efter insats enligt nedan.

Lgh nr	Andel	Mån avg	Års avg	Insats	Uppl avg	Totalt
1001 A	0,0852	4 497 kr	53 964 kr	1 533 126 kr	341 874 kr	1 875 000 kr
1002 A	0,0999	5 276 kr	63 312 kr	1 798 704 kr	396 296 kr	2 195 000 kr
1101 A	0,0662	3 495 kr	41 940 kr	1 191 522 kr	3 478 kr	1 195 000 kr
1102 A	0,0738	3 897 kr	46 764 kr	1 328 573 kr	271 427 kr	1 600 000 kr
1201 A	0,0662	3 495 kr	41 940 kr	1 191 522 kr	3 478 kr	1 195 000 kr
1202 A	0,0738	3 897 kr	46 764 kr	1 328 573 kr	271 427 kr	1 600 000 kr
1001 B	0,0984	5 196 kr	62 352 kr	1 771 431 kr	378 569 kr	2 150 000 kr
1002 B	0,0965	5 097 kr	61 164 kr	1 737 679 kr	362 321 kr	2 100 000 kr
1101 B	0,0850	4 487 kr	53 844 kr	1 529 717 kr	320 283 kr	1 850 000 kr
1102 B	0,0850	4 487 kr	53 844 kr	1 529 717 kr	320 283 kr	1 850 000 kr
1201 B	0,0850	4 487 kr	53 844 kr	1 529 717 kr	320 283 kr	1 850 000 kr
1202 B	0,0850	4 487 kr	53 844 kr	1 529 717 kr	320 283 kr	1 850 000 kr
Summa	1,0000	52 798 kr	633 576 kr	18 000 000 kr	3 310 000 kr	21 310 000 kr

Kostnader som bostadsrättsinnehavaren skall svara för är hushållsel, vilken ej ingår i månadsavgiften. Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor. Kostnaden för uppvärmning ingår i månadsavgiften.

När bostadsrätt upplåtes skall insats och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som föreningens styrelse annorlunda beslutar ändring av insats beslutas av föreningsstämma.

Parkeringsplats ingår ej i årsavgiften.

2015061109456

8 Ekonomisk prognos

8.1 Prognos över kostnader och intäkter

Intäkter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter	633 576 kr	646 248 kr	659 172 kr	672 356 kr	685 803 kr	699 519 kr	772 326 kr
Förändring per år		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	10,4%
Övriga intäkter	66 000 kr	67 320 kr	68 666 kr	70 040 kr	71 441 kr	72 869 kr	80 454 kr
Summa	699 576 kr	713 568 kr	727 839 kr	742 396 kr	757 244 kr	772 388 kr	852 779 kr
Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Kapitalkostnader	261 800 kr	259 182 kr	256 590 kr	254 024 kr	251 484 kr	248 969 kr	236 767 kr
Avskrivningar	184 663 kr	184 663 kr	184 663 kr	184 663 kr	184 663 kr	184 663 kr	184 663 kr
Driftskostnader	220 000 kr	224 400 kr	228 888 kr	233 466 kr	238 135 kr	242 898 kr	268 179 kr
UH-fond	25 590 kr	26 102 kr	26 624 kr	27 156 kr	27 699 kr	28 253 kr	31 194 kr
Fastighetsavgift	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr
Summa	706 573 kr	708 867 kr	711 285 kr	713 829 kr	716 502 kr	719 303 kr	735 323 kr
Resultat	-6 997 kr	4 701 kr	16 554 kr	28 566 kr	40 742 kr	53 085 kr	117 456 kr
<i>Ack</i>	<i>-6 997 kr</i>	<i>-2 296 kr</i>	<i>14 258 kr</i>	<i>42 824 kr</i>	<i>83 566 kr</i>	<i>136 651 kr</i>	<i>254 107 kr</i>
Ränteantag,*	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Inflationsantag.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

* I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning med 0,8 % av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Beräkningen grundar sig på hur stor av köpeskilling och lagfartskostnad som avser byggnaden. Byggnadens del har beräknats med hjälp av hur stor del byggnadens taxeringsvärde är av det totala taxeringsvärdet. I detta fall är byggnadens del av taxeringsvärdet 70 %, vilket betyder att 70 % av köpeskilling och lagfartskostnad är bedömd förvärvsutgift och ligger till grund för avskrivningsbeloppet

** Kalkylen grundas på antagandet att snitträntan är konstant under hela perioden

I den ekonomiska planen ska föreningen visa en beräkning av hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens kostnader och intäkter på kort och lång sikt, en ekonomisk prognos.

Utvecklingen av årsavgifterna påverkas i hög grad av vilka antaganden om räntor och inflation som görs. I prognosen ska det därför framgå vilken ränte- och inflationsnivå som beräkningarna bygger på.

2015061109457

8.2 Prognos över inbetalningar och utbetalningar

Inbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter	633 576 kr	646 248 kr	659 172 kr	672 356 kr	685 803 kr	699 519 kr	772 326 kr
Förändring per år		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	10,4%
Övriga intäkter	66 000 kr	67 320 kr	68 666 kr	70 040 kr	71 441 kr	72 869 kr	80 454 kr
Summa	699 576 kr	713 568 kr	727 839 kr	742 396 kr	757 244 kr	772 388 kr	852 779 kr
Utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Kapitalkostnader	261 800 kr	259 182 kr	256 590 kr	254 024 kr	251 484 kr	248 969 kr	236 767 kr
Amortering	140 000 kr	138 600 kr	137 214 kr	135 842 kr	134 483 kr	133 139 kr	126 613 kr
Driftskostnader	220 000 kr	224 400 kr	228 888 kr	233 466 kr	238 135 kr	242 898 kr	268 179 kr
UH-fond	25 590 kr	26 102 kr	26 624 kr	27 156 kr	27 699 kr	28 253 kr	31 194 kr
Fastighetsavgift	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr	14 520 kr
Summa	661 910 kr	662 804 kr	663 836 kr	665 008 kr	666 322 kr	667 779 kr	677 274 kr
Kassaflöde	37 666 kr	50 764 kr	64 003 kr	77 387 kr	90 922 kr	104 609 kr	175 506 kr
<i>Ack</i>	<i>37 666 kr</i>	<i>88 430 kr</i>	<i>152 433 kr</i>	<i>229 820 kr</i>	<i>320 742 kr</i>	<i>425 351 kr</i>	<i>600 857 kr</i>
Ränteantag.*	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Inflationsantag.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Föreningen uppvisar årligen ett beräknat och positivt kassaflöde. Det positiva kassaflödet stärker föreningens likviditet på sikt och kan, efter styrelsebeslut, exempelvis användas till framtida investeringar eller för att sänka låneskulden. Det positiva kassaflödet kan också användas som en buffert för att klara framtida räntehöjningar.

Beräknat kassaflöde beräknat utifrån av banken erbjuden 5-årsränta om 1,67 % leder till ett starkare kassaflöde. Skulle föreningen välja lån med kortare löptider kommer kassaflödet år ett med all säkerhet påverkas ytterligare. Av banken erbjuden 3-årsränta ligger ca 0,32% under 5-årsräntan vid kalkylens upprättande. Nedan visas beräknat kassaflöde faktisk erbjuden 5-årsränta från banken.

Kassaflöde exkl räntemarginal på 0,2%*

Kassaflöde	65 666 kr	78 484 kr	91 446 kr	104 556 kr	117 818 kr	131 237 kr	200 828 kr
<i>Ack</i>	<i>65 666 kr</i>	<i>144 150 kr</i>	<i>235 595 kr</i>	<i>340 151 kr</i>	<i>457 970 kr</i>	<i>589 207 kr</i>	<i>790 035 kr</i>

9 Känslighetsanalys

Ränte/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgift om:							
Dagens inflationsnivå och							
1. Antagen räntenivå	633 576 kr	646 248 kr	659 172 kr	672 356 kr	685 803 kr	699 519 kr	772 326 kr
2. Antagen räntenivå +1%	773 576 kr	784 848 kr	796 386 kr	808 198 kr	820 286 kr	832 658 kr	898 939 kr
erforderlig förändring, %	22,1%	21,4%	20,8%	20,2%	19,6%	19,0%	16,4%
3. Antagen räntenivå +2%	913 576 kr	923 448 kr	933 600 kr	944 040 kr	954 770 kr	965 796 kr	1 025 553 kr
erforderlig förändring, %	44,2%	42,9%	41,6%	40,4%	39,2%	38,1%	32,8%
4. Antagen räntenivå +3%	1 053 576 kr	1 062 048 kr	1 070 814 kr	1 079 881 kr	1 089 253 kr	1 098 935 kr	1 152 166 kr
erforderlig förändring, %	66,3%	64,3%	62,4%	60,6%	58,8%	57,1%	49,2%
5. Antagen räntenivå -1%	493 576 kr	507 648 kr	521 958 kr	536 514 kr	551 320 kr	566 380 kr	645 712 kr
erforderlig förändring, %	-22,1%	-21,4%	-20,8%	-20,2%	-19,6%	-19,0%	-16,4%
6. Antagen räntenivå -2%	353 576 kr	369 048 kr	384 744 kr	400 672 kr	416 836 kr	433 242 kr	519 099 kr
erforderlig förändring, %	-44,2%	-42,9%	-41,6%	-40,4%	-39,2%	-38,1%	-32,8%
Antagen inflationsnivå och							
7. Antagen inflationsnivå +1%	633 576 kr	643 343 kr	644 034 kr	644 805 kr	645 655 kr	646 585 kr	652 451 kr
erforderlig förändring, %	0,0%	-0,4%	-2,3%	-4,1%	-5,9%	-7,6%	-15,5%
8. Antagen inflationsnivå +2%	633 576 kr	645 139 kr	650 018 kr	655 222 kr	660 762 kr	666 651 kr	701 787 kr
erforderlig förändring, %	0,0%	-0,2%	-1,4%	-2,5%	-3,7%	-4,7%	-9,1%
9. Antagen inflationsnivå -1%	633 576 kr	639 751 kr	638 973 kr	638 239 kr	637 549 kr	636 903 kr	634 329 kr
erforderlig förändring, %	0,0%	-1,0%	-3,1%	-5,1%	-7,0%	-9,0%	-17,9%
10. Antagen inflationsnivå -2%	633 576 kr	637 955 kr	635 363 kr	632 797 kr	630 257 kr	627 742 kr	615 540 kr
erforderlig förändring, %	0,0%	-1,3%	-3,6%	-5,9%	-8,1%	-10,3%	-20,3%

Syftet med känslighetsanalysen är att visa hur resultaten (ej likviditeten) i den ekonomiska prognosen utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå. I allmänhet finns det ett samband, åtminstone långsiktigt, mellan inflation och ränta.

Syftet med känslighetsanalysen är att visa hur varje faktor enskilt påverkar prognosen. I normalfallet torde föreningens ekonomi i fasta priser utsättas för större ansträngning vid en räntehöjning och mindre ansträngning vid en inflationshöjning om de betraktas var för sig.

Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och

därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginellinflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

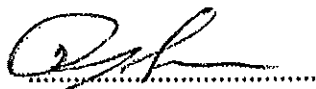
2015061109459

2015061109460

10 Styrelsens underskrifter

Jönköping 2015- 05 - 12

Bostadsrättsföreningen Droskan 6 Jönköping


Ronny Svensson


Marita Bergström


Sofie Arvidsson

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Droskan 6 i Jönköping, org.nr. 769627-5754, i Jönköpings kommun, undertecknad 2015-05-12, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas tolv lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

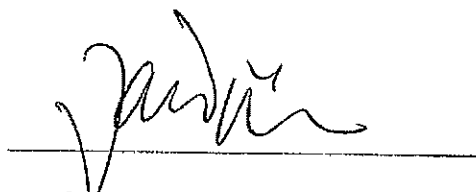
Handlingar som varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, finansieringsoffert, utkast till aktieöverlåtelseavtal, teknisk besiktning med underhållsplan, intyg tom fastighet, garanti insatser och avgifter, energideklaration, OVK-besiktning, allmän fastighetsinformation och protokoll fört vid styrelsemöte.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

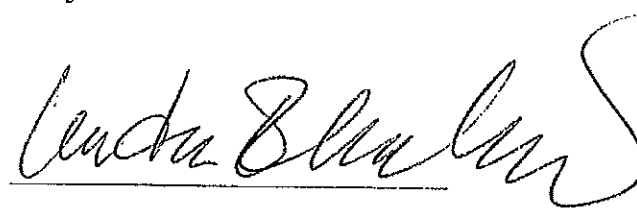
På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Växjö 2015-06-08

Växjö 2015-06-08



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö



Kristina Ehrner-Vilhelmsson
Hyreshuset
S. Järnvägsgatan 9
352 34 Växjö

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.