

192641/09



EKONOMISK PLAN

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BANGÅRDEN I STOCKHOLM

Registrerades av Bolagsverket 2009-05-05

Ekonomisk plan för

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BANGÅRDEN I STOCKHOLM

Org nr 769613-5073

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar*
- B. Beskrivning av fastigheten*
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet*
- D. Finansieringsplan*
- E. Föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1*
- F. Nyckeltal*
- G. Lägenhetsförteckning*
- H. Ekonomisk prognos*
- I. Känslighetsanalys*

A. Allmänna förutsättningar

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 05-12-02 och är ansluten till HSB Stockholm ek.för.

Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Stockholm ek.för.

För medlemskap i sistnämnda förening fordras deltagande i föreningen med minst en andel å 500 kr.

Uppförandet av 3 byggnader innehållande sammanlagt 115 bostadslägenheter och 1 lokal påbörjades 07-09

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats av Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske med början 09-08-21 och avslutas 09-12-31.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda 09-04-14 .

Avtal finns, mellan KB Blåsut Åstorp och HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm, där KB Blåsut Åstorp åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsåga bostadsrätter avseende bostadslägenheter.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Arholma 2 i Stockholm kommun
Adress:	Fyrvaktarkroken 36-64
Fastighetens areal:	6479 m ²
Fastigheten innehas med:	Äganderätt
Bostadsarea:	8313 m ²
Lokalarea:	452,5 m ²
Antal byggnader:	3 st
Utformning:	1 lamellhus i 6 våningar samt källare med garage, 2 st komplementbyggnader för förskoleverksamheten.
Byggnadsår:	2009
Husens placering i förhållande till varandra:	Husen är belägna så att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna medges

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma följande bostadslägenheter

Lägenhetstyp	Hus A	Summa
2 rok	47	47
3 rok	36	36
4 rok	21	21
5 rok	11	11
Summa	115	115

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Fastigheten ansluts till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärme.
El:	Enhetsmätare för individuell debitering.
Ventilation:	Mekanisk frånluft. System med tilluft via ventiler i fasad.
Hiss:	7 st personhissar.
Kabel-TV/ bredband	Fastigheten ansluts till kabeltevenät samt bredbandsnät för data och IP-telefoni.

Övriga utrymmen:

- 1 Styrelselokal med wc*
- 7 st barnvagnsrum och rullstolsförråd*
- 1 st cykelrum*
- 1 st friliggande byggnad med barnvagnsrum för förskoleverksamheten.*

Sophantering:

- 4 st soprum för hushållssopar och källsortering*
- 1 st grovsoprum*
- 1 st sophus för förskoleverksamheten.*

Parkering:

67 st. garageplatser.

Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening

Fastigheten kommer att ingå i 3 gemensamhetsanläggningar som kommer att ligga i en samfällighet.

- 1. Markparkering, stödmur, gator med belysning, dagvattenledning samt infart från Garagevägen.
Deltagande fastigheter blir Arholma 1-3, Almagrundet 1, Östergarn 1 samt Åstorp 2.*
- 2. Parkmark, damm och konstnärlig utsmyckning söder om husen på Arholma 3 samt
kanalstation för TV, tele och data.
Deltagande fastigheter blir Arholma 1-3, Almagrundet 1 samt Östergarn 1.*
- 3. Vattenledning samt dagvattenledning.
Deltagande fastigheter blir Arholma 1-2 samt Almagrundet 1.*

Servitut

*På fastigheten finns 3 st officialservitut avseende vägar 2 med förmån och 1 med last.
Ytterligare servitut och ledningsrätter kan komma att bildas.*

Byggnadsbeskrivning

Källare:	Asfalt delvis betonggolv, målade väggar och tak
Vind:	Ej inredd
Antal våningar:	5/6 våningar ovan mark och källare
Grundläggning:	Grundsulor / pelare
Stomme:	Bärande väggar av betong. Bjälklag av betong. Takkonstruktion av trä.
Fasadbeklädnad:	Tjockputs
Yttertak:	Bandtäkt plåt
Balkonger:	Betong. Målade räcken i aluminium.
Fönster:	3-glas träfönster med aluminiumbeklädnad.
Portar/dörrar:	Entréportar i ek Källardörrar i stål Lägenhetsdörrar, säkerhetsdörrar i stål.
Entréer:	Golvbeläggning av granitkeramik, målade väggar.
Trapphus:	Trapplopp och vilplan belagda med cementmosaik. Handledare och räcke av stål. Målade väggar
Lägenhetsförråd	Belägna i lägenhet och/eller i källaren.

Lägenhetsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Hall	Ekparkett	
Kök	Ekparkett	Spis med glaskeramikhäll, i lgh 1-2 rok kyl/frys i övriga lgh separat kyl och frys
Bad	Klinker	Tvättmaskin och torktumlare,
WC	Klinker	
Övriga rum	Ekparkett	

Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.
Byggsförsäkring lämnas av HSB Försäkring AB

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet	
inkl fastighetsbildning och lagfart	102 590 000
Anslutningsavgifter	2 279 000
Entreprenad- och byggherrekostnader	240 745 000
Slutlig produktionskostnad	345 614 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men är bedömt till 162 433 000 kr vid taxeringsår 2009.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntor år 1	Amortering år 1	Summa år 1
Lån	14 000 000	2 år	4,74%	663 600		663 600
Lån	14 000 000	4 år	4,79%	670 600		670 600
Lån	14 000 000	6 år	4,820%	674 800		674 800
Lån*	15 297 400	rörligt	4,71%	720 500	351 300	1 071 800
Summa lån	57 297 400			2 729 500	351 300	3 080 800
Insatser bostäder	274 400 000					
Insatser lokaler	13 916 600					
Summa finansiering	345 614 000					

Lån 1-3 av föreningens lån är förtidsbundna genom ränteswapar.

Underliggande lån för swaparna är till rörlig ränta. Ovan angivna räntesatser för swaparna inkluderar bankens marginal för ränterörliga lån, som gällde vid offerttillfället.

Säkerhet för lånen är pantbrev

* Låneränta 09-04-14. Definitiv ränta fastställs i samband med lånets utbetalning.

Vid slutplacering kan lånet komma att delas upp på flera lån och med olika räntebindningstider.

E. Föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1

Kapitalkostnader

Räntor	2 729 500
Summa kapitalkostnader	2 729 500

Löpande kostnader inkl moms i förekommande fall

Uppvärmning		771 300
Administrativ och ekonomisk förvaltning	enligt offert	292 500
Fastighetsskötsel hus	enligt offert	181 900
Fastighetsskötsel mark		92 800
Trappstädning		186 900
Renhållning, sophämtning		143 800
Vattenförbrukning		166 400
Elförbrukning		197 200
Försäkringar inkl bostadsrättstillägg		83 000
Hysesbortfall parkering		78 900
Styrelsearvoden		87 700
Medlemsavgift HSB		30 800
Diverse kostnader		98 587
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening		215 600
Kabel-TV basutbud, bredband och IP-telefoni fast avgift		274 300
Planenlig avskrivning		351 300
Fastighetsskatt		62 800
Summa löpande kostnader		3 315 787

Dispositioner

Reservering av medel för yttre underhåll (schablonberäknad)	394 400
Övrig reservering	287 900

Summa dispositioner	682 300
----------------------------	----------------

Summa kostnader och dispositioner	6 727 587
--	------------------

Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftskostnaden för hushållsel, garage- eller parkeringsplats, samtalsavgift för IP-telefoni samt kabel-TV utöver basutbudet.

Bostadsrättshavarna har ansvar för skötseln av till lägenheten hörande uteplats.

Intäkter

Årsavgifter bostäder	5 694 033
Årsavgifter lokaler	309 954

Hysesintäkter bilplatser	723 600
--------------------------	---------

Summa intäkter	6 727 587
-----------------------	------------------

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 09-04-14.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	39 429
Belåning per kvm år 1	6 537
Insats per kvm	31 305
Driftskostnader per kvm år 1	338
Årsavgift per kvm år 1	685

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning se bilaga daterad 09-04-14.

H. Ekonomisk prognos

Ekonomisk prognos för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 09-04-14.

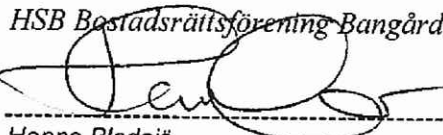
I. Känslighetsanalys

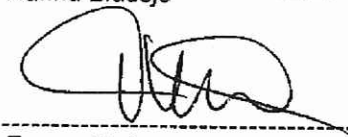
Känslighetsanalys för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 09-04-14.

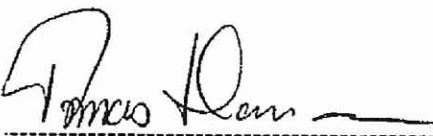
De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm 2009-04-29

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm


Hanna Bladsjö


Tomas Karlsson


Tomas Hansson

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m ²	Insats	Insats kr/m ²	Andelstal
A	1	1	1	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	2 746 000	29 213	1,028706%
A	1	1	2	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 360 000	31 264	0,526366%
A	1	1	3	5 rok	BTD	106,5	71 460	5 955	671	3 190 000	29 953	1,190208%
A	1	2	4	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	2 932 000	31 191	1,028706%
A	1	2	5	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 446 000	33 241	0,526366%
A	1	2	6	5 rok	BTD	106,5	71 460	5 955	671	3 400 000	31 925	1,190208%
A	1	3	7	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	2 994 000	31 851	1,028706%
A	1	3	8	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 475 000	33 908	0,526366%
A	1	3	9	5 rok	BTD	106,5	71 460	5 955	671	3 473 000	32 610	1,190208%
A	1	4	10	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 025 000	32 181	1,028706%
A	1	4	11	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 489 000	34 230	0,526366%
A	1	4	12	5 rok	BTD	106,5	71 460	5 955	671	3 507 000	32 930	1,190208%
A	1	5	13	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 119 000	33 181	1,028706%
A	1	5	14	2 rok	B	43,0	31 297	2 608	728	1 516 000	35 256	0,521269%
A	1	5	15	5 rok	BTD	106,5	73 099	6 092	686	3 651 000	34 282	1,217509%
A	2	1	16	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	2 746 000	29 213	1,028706%
A	2	1	17	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 360 000	31 264	0,526366%
A	2	1	18	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 336 000	31 356	0,843908%
A	2	2	19	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	2 932 000	31 191	1,028706%
A	2	2	20	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 446 000	33 241	0,526366%
A	2	2	21	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 484 000	33 342	0,843908%
A	2	3	22	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	2 994 000	31 851	1,028706%
A	2	3	23	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 475 000	33 908	0,526366%
A	2	3	24	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 533 000	34 000	0,843908%
A	2	4	25	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 025 000	32 181	1,028706%
A	2	4	26	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 489 000	34 230	0,526366%
A	2	4	27	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 557 000	34 322	0,843908%
A	2	5	28	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 119 000	33 181	1,028706%
A	2	5	29	2 rok	B	43,0	31 297	2 608	728	1 516 000	35 256	0,521269%
A	2	5	30	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 631 000	35 315	0,843908%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Hus	Trapphus	Plan	Lgh-nr	Lgh-storlek	Kod	Lgh-area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m ²	Insats	Insats kr/m ²	Andelstal
A	3	0	31	2 rok	B	63,0	46 523	3 877	738	1 826 000	28 984	0,774866%
A	3	0	32	3 rok	B	79,0	54 988	4 582	696	2 234 000	28 278	0,915862%
A	3	1	33	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 410 000	32 349	0,843908%
A	3	1	34	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 403 000	32 253	0,526366%
A	3	1	35	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	1 959 000	31 597	0,710314%
A	3	2	36	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 484 000	33 342	0,843908%
A	3	2	37	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 446 000	33 241	0,526366%
A	3	2	38	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 021 000	32 597	0,710314%
A	3	3	39	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 533 000	34 000	0,843908%
A	3	3	40	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 475 000	33 908	0,526366%
A	3	3	41	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 062 000	33 258	0,710314%
A	3	4	42	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 557 000	34 322	0,843908%
A	3	4	43	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 489 000	34 230	0,526366%
A	3	4	44	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 082 000	33 581	0,710314%
A	3	5	45	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 631 000	35 315	0,843908%
A	3	5	46	2 rok	B	43,0	31 297	2 608	728	1 516 000	35 256	0,521269%
A	3	5	47	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 144 000	34 581	0,710314%
A	4	0	48	2 rok	B	62,5	46 960	3 913	751	1 747 000	27 952	0,782147%
A	4	0	49	3 rok	B	79,0	55 353	4 613	701	2 234 000	28 278	0,921929%
A	4	1	50	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 410 000	32 349	0,843908%
A	4	1	51	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 403 000	32 253	0,526366%
A	4	1	52	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	1 959 000	31 597	0,710314%
A	4	2	53	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 484 000	33 342	0,843908%
A	4	2	54	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 446 000	33 241	0,526366%
A	4	2	55	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 021 000	32 597	0,710314%
A	4	3	56	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 533 000	34 000	0,843908%
A	4	3	57	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 475 000	33 908	0,526366%
A	4	3	58	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 062 000	33 258	0,710314%
A	4	4	59	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 557 000	34 322	0,843908%
A	4	4	60	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 489 000	34 230	0,526366%
A	4	4	61	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 082 000	33 581	0,710314%
A	4	5	62	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 631 000	35 315	0,843908%
A	4	5	63	2 rok	B	43,0	31 297	2 608	728	1 516 000	35 256	0,521269%
A	4	5	64	2 rok	B	62,0	42 647	3 554	688	2 144 000	34 581	0,710314%

Lägenhetsförteckning, År 1

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats	Insats kr/m2	Andelstal
A	5	0	65	3 rok	B	71,0	51 302	4 275	723	2 086 000	29 380	0,854464%
A	5	0	66	4 rok	BTB	96,5	66 215	5 518	686	2 750 000	28 497	1,102844%
A	5	1	67	5 rok	BTB	121,0	79 568	6 631	658	3 692 000	30 512	1,325257%
A	5	1	68	4 rok	BTB	99,0	68 065	5 672	688	3 230 000	32 626	1,133664%
A	5	2	69	5 rok	BTB	121,0	79 568	6 631	658	3 732 000	30 843	1,325257%
A	5	2	70	4 rok	BTB	99,0	68 065	5 672	688	3 328 000	33 616	1,133664%
A	5	3	71	5 rok	BTB	121,0	79 568	6 631	658	3 772 000	31 174	1,325257%
A	5	3	72	4 rok	BTB	99,0	68 065	5 672	688	3 394 000	34 283	1,133664%
A	5	4	73	5 rok	BTB	121,0	79 568	6 631	658	3 812 000	31 504	1,325257%
A	5	4	74	4 rok	BTB	99,0	68 065	5 672	688	3 427 000	34 616	1,133664%
A	5	5	75	5 rok	BTB	121,0	79 568	6 631	658	3 932 000	32 496	1,325257%
A	5	5	76	4 rok	BTB	99,0	68 065	5 672	688	3 525 000	35 606	1,133664%
A	6	0	77	5 rok	B	112,0	78 709	6 559	703	3 209 000	28 652	1,310939%
A	6	0	78	3 rok	B	74,5	54 857	4 571	736	2 257 000	30 295	0,913677%
A	6	1	79	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 010 000	32 021	1,028706%
A	6	1	80	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 468 000	33 747	0,526366%
A	6	1	81	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 545 000	34 161	0,843908%
A	6	2	82	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 103 000	33 011	1,028706%
A	6	2	83	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 511 000	34 736	0,526366%
A	6	2	84	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 619 000	35 154	0,843908%
A	6	3	85	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 165 000	33 670	1,028706%
A	6	3	86	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 539 000	35 379	0,526366%
A	6	3	87	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 668 000	35 812	0,843908%
A	6	4	88	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 196 000	34 000	1,028706%
A	6	4	89	2 rok	B	43,5	31 603	2 634	727	1 554 000	35 724	0,526366%
A	6	4	90	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 693 000	36 148	0,843908%
A	6	5	91	4 rok	B	94,0	61 764	5 147	657	3 290 000	35 000	1,028706%
A	6	5	92	2 rok	B	43,0	31 297	2 608	728	1 579 000	36 721	0,521269%
A	6	5	93	3 rok	B	74,5	50 668	4 222	680	2 767 000	37 141	0,843908%

EKONOMISK PROGNOSE**Löpande penningvärde**

PROJEKTBENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB:s PROJ NR
Bangården	Stockholm	Stockholm	20325
FASTIGHETSBETECKNING	BYGGHÄRRE	ORGANISATIONSMUMMER	
Arholma 2	HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm		

FÖRUTSÄTTNINGAR:			
Antal bostadsrättslägenheter:	115 st	Antagen inflation/år:	2,00%
Total bostadsrättsarea (HYA):	8 312,5 m²		

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	3 080 843	3 073 957	3 066 881	3 059 611	3 052 141	3 044 466	3 002 804
Låneräntor	2 729 508	2 712 960	2 695 957	2 678 486	2 660 535	2 642 090	2 541 974
Avskrivningar	351 336	360 997	370 925	381 125	391 606	402 375	460 830
Reservrad							
DRIFTSKOSTNADER	2 901 700	2 959 734	3 018 929	3 079 307	3 140 893	3 203 711	3 537 156
Driftskostnader	2 901 700	2 959 734	3 018 929	3 079 307	3 140 893	3 203 711	3 537 156
Reservrad							
ÖVRIGA KOSTNADER	62 830	64 087	65 368	66 676	68 009	145 551	244 811
Fastighetsskatt el motsv	62 830	64 087	65 368	66 676	68 009	145 551	244 811
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt							
INTÄKTER EXKL ÅRSavgifter	-1 033 600	-1 054 272	-1 075 357	-1 096 865	-1 118 802	-1 141 178	-1 259 953
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser mm	-1 033 600	-1 054 272	-1 075 357	-1 096 865	-1 118 802	-1 141 178	-1 259 953
Räntetäckning/bidrag/övr							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	1 033 636	1 125 446	1 219 217	1 314 991	1 412 812	1 436 542	1 877 055
Amorteringar lån	351 336	360 997	370 925	381 125	391 606	402 375	460 830
Avsättningar underhåll	394 400	402 288	410 334	418 540	426 911	435 449	480 771
Avsättningar andra ändamål	287 900	362 161	437 959	515 326	594 295	598 717	935 454
Avskrivning enligt annuitetsplan ¹⁾	0	0	0	0	0	0	0
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,79%
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
Nettokostnader	5 011 773	5 043 506	5 075 821	5 108 730	5 142 242	5 252 550	5 524 818
Nettoutbetalningar	5 694 073	5 807 955	5 924 114	6 042 596	6 163 448	6 286 717	6 941 043
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter							
Löpande penningvärde, totalt	5 694 073	5 807 955	5 924 114	6 042 596	6 163 448	6 286 717	6 941 043
Löpande penningvärde/kvm	685	699	713	727	741	756	835
Fast penningvärde, totalt	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073
Fast penningvärde/kvm	685	685	685	685	685	685	685

¹⁾ Differens mellan avskrivning enligt annuitetsplan och kalkylerad amortering/avskrivning enligt ovan

KÄNSLIGHETSANALYS

Fast penningvärde

PROJEKTENAMNING Bangården	ORT Stockholm	KOMMUN Stockholm	HSB:s PROJ NR 20325
FASTIGHETS BETECKNING Arholma 2	BYGGHERR HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm	ORGANISATIONSNUMMER 0	

	År 1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ enl ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	5 011 773	4 944 613	4 878 721	4 814 070	4 750 637	4 757 396	4 532 275
Nettoutbetalningar SEK	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073	5 694 073
Nettokostnader per m ²	603	595	587	579	572	572	545
Nettoutbetalningar per m ²	685	685	685	685	685	685	685
Huvudalternativ men låneränta +1 procentenhet							
Nettokostnader SEK	5 584 747	5 516 249	5 449 117	5 383 324	5 318 845	5 324 654	5 096 158
Nettoutbetalningar SEK	6 267 047	6 265 709	6 264 469	6 263 327	6 262 282	6 261 331	6 257 956
Nettokostnader per m ²	672	664	656	648	640	641	613
Nettoutbetalningar per m ²	754	754	754	753	753	753	753
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	10,1%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	9,9%
Huvudalternativ men inflation +1 procentenhet							
Nettokostnader SEK	5 011 773	4 962 928	4 915 530	4 869 555	4 824 980	4 850 783	4 723 717
Nettoutbetalningar SEK	5 694 073	5 716 254	5 738 653	5 761 272	5 784 112	5 807 176	5 925 933
Nettokostnader per m ²	603	597	591	586	580	584	568
Nettoutbetalningar per m ²	685	688	690	693	696	699	713
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,0%	0,4%	0,8%	1,2%	1,6%	2,0%	4,1%

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm, daterad 2009-04-29, intygar härmed följande:

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som långsiktigt hållbar.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2009-04-29



Ole Lien



Alf Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)

Förteckning över handlingar för granskning av ekonomisk plan

Utdrag ur centrala fastighetsregistret

Registreringsbevis

Stadgar

Marknadsanalys

Finansieringskalkyl

Beräkning av driftskostnader

Lägenhetsförteckning

Ritningar planer och fasader

Situationsplan

Bofaktablad