

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsförening Opal i
Västra Häggvik

Org. nr. 769635-7404

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	2
1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	4
1.4 Gemensamma anordningar	5
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	5
1.6 Försäkringar	5
1.7 Taxeringsvärde	5
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	5
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA	5
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	6
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
6. FINANSIERINGSPLAN	6
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	7
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.	7
8.1. NYCKELTAL	8
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9
10. INTYG	10

Bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsförening Opal i Västra Häggvik, org.nr 769635-7404, som registrerats hos Bolagsverket den 7 december 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Signalen 5, Signalen 6, Signalen 7, Signalen 15, Signalen 17, Signalen 18 samt Signalen 19
Kommun:	Sollentuna
Adress:	Flygarevägen 27 A – D, 29 A - D samt 31 A -F i Sollentuna
Upplåtelseform, fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta Bostadsrättsförening
Markareal:	5 022 kvm, varav respektive fastighet mellan 700 – 756 kvm
Detaljplan:	Väderholmen och Skälby (akt 0163-A5) Avstyckningsplan nr 5a, del av Häggvik. Tillägg (akt 0163-P12/16 0163 NR 610)
Bygglov:	Har erhållits 2019-02-14
Gemensamhetsanläggning:	Sollentuna Signalen GA:1, GA:2
Servitut (official):	- Kraftledning expr fullbordad (01-IM3/33/A.2, 01-IM3-37/4924.2) - Utrymme (0163-2017/51.1) - Väg (0163-2017/51.2)
Samfällighetsförening:	Saknas

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal lägenheter: 14 stycken bostadslägenheter

Byggnad: 7 stycken parhusbyggnader

Byggnadsår: 2019 - 2020

Gemensamma anordningar

Vatten och avlopp: Kommunalt VA-nät

El: Separata elmätare för varje lägenhet. Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. EU-standard.

Tvättstuga: Varje lägenhet har egen tvättmaskin och torktumlare

Parkering: I anslutning till respektive lägenhet

Förråd: Förrådsutrymme finns inne i huset under trappan.

Tv, dator, telefon: Fiber. Multimediaskap

Brevlådor: Gemensamt

Sopkärl, utomhus: Gemensamt

Kortfattad byggnadsbeskrivning av parhusen

Grund: Betongplatta på mark

Stomme: Trä

Antal våningar: Två våningsplan

Yttervägg: Stående träpanel

Bjälklag: Trä

Yttertak: Takpapp, underlagspapp, råspont

Fönstertyp: 3-glas isolerglas

Uteplats markplan: Marksten på framsida, entrésteg av trall. Impregnerad trall utanför vardagsrum.

Uppvärmningssystem: Luftvärmepump. Vattenburet. Varje lägenhet har separat elmätare och svarar för egna el- och uppvärmningskostnader.

Ventilation: Frånluftventilation. Återvinning via frånluftsvärmepump. Frånluftsdon placerade i våtrum och kök.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

14 stycken bostadslägenheter med kök och våtrum (se avsnitt 8).

Bostadsarea, 14 st à 99 m²

1 386 m²

Till varje bostadslägenhet kommer omkringliggande tomt att disponeras av respektive bostadsrättshavare enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Bostadsrättshavaren har skötselansvar för omkringliggande tomt.

Nedre plan

Entréutrymme/hall: Golvklinders, vitmålade väggar och tak.

Badrum: Kommod med tvättställ, tvättställsblandare, spegel med belysning, dusch, golvstående wc-stol. Infällda spotlights i tak. Golvklinders, kaklade och målade väggar. Frånluftsvärmepump.

Kök: Köksskåp m målade luckor, bänkskiva med underlimmad ho, stänkskydd av kakel, blandare med diskmaskinavstängning, induktionshäll med fläkt, inbyggnadsugn, kyl, frys samt diskmaskin. Parkettgolv samt vitmålade väggar

Vardagsrum/matrum: Parkettgolv samt vitmålade väggar och tak.

Övre plan

Allrum: Parkettgolv samt vitmålade väggar och tak.

Sovrum, 3 st: Parkettgolv samt vitmålade väggar och tak. 1-3 garderober.

Badrum/Tvättstuga: Kommod med tvättställ, tvättställsblandare, spegel med belysning, dusch, golvstående wc-stol. Tvättmaskin och torktumlare. Infällda spotlights i tak. Golvklinders, kaklade och målade väggar.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Anslutning finns för fiber via Stadsnätet. Via Stadsnätet kan bredband och TV beställas. Se www.seom.se/stadnat för mer information. Bostadsrättshavarna ansvarar själva för abonnemang för telefon/bredband/TV.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkring

Fastigheterna kommer att vara fullvärdesförsäkrade. Styrelseförsäkring kommer att tecknas.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2018 - 2020 har taxeringsvärdet uppskattats till 26.656.000 kronor varav byggnad 16.639.000 kronor och mark 10.017.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som småhus (kedjehus/parhus m fl) med värdeår 2019. Eftersom husen är nyproducerade, kommer fastigheterna enligt gällande regelverk att vara befriade från kommunal fastighetsavgift i femton år.

Statlig fastighetsskatt erläggs för fastigheterna fram till den tidpunkt då dessa omtaxeras till bostadsfastigheter. Omtaxering sker vanligtvis vid det årsskifte som följer efter det att fastigheterna slutbesiktats.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske under perioden vecka 18 – 41, 2020. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt under perioden februari – augusti, 2020.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärven har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheterna Sollentuna Signalen 5, Signalen 6, Signalen 7, Signalen 15, Signalen 17, Signalen 18 samt Signalen 19. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den slutliga anskaffningskostnaden kommer att fastställas på en extra föreningsstämma.

Köpeskilling mark och aktier*	45.618.930 kr
Entreprenadkostnad **	44.460.000 kr
Lagfartskostnad	456.600 kr
Pantprevskostnad	<u>210.470 kr</u>
Summa	90.746.000 kr

Kassa	50.000 kr
-------	-----------

Att finansiera	90.796.000 kr
----------------	---------------

* varav det skattemässiga värdet är 30.000.000 kr

** entreprenadform: Husbyggnation totalentreprenad till fast pris ABT 06. Mark och grundläggning utförandeentreprenad till fast pris AB 04.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 90.796.000 kr, i en garantiutfästelse från Västra Häggvik Holding AB, (559155-0552). Västra Häggvik Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Bostadsrättshavarna ansvarar även för skötsel och underhåll av den markyta som framgår av den situationsplan som bilagts respektive lägenhets förhandsavtal.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	15.246.000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	56.662.500 kr
Upplåtelseavgifter	18.887.500 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	90.796.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 1 % per år, vilket motsvarar 152.460 kr/år, se prognos bilaga 1.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknas i redovisningen att göra avskrivningar på fastigheternas bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Den prognostiserade årliga avskrivningen är beräknad till 444.600 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad 2,20 %	335.412 kr
Amortering	152.460 kr
Driftkostnader*	160.000 kr
Administration	50.000 kr
Försäkring	28.000 kr
Sophämtning	32.000 kr
Löpande underhåll	20.000 kr
Övrigt, inkl snöröjning	30.000 kr
Kommunal fastighetsavgift**	0 kr
Avsättning till reparationsfond***	55.440 kr
Summa kostnader	703.312 kr

* uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

** befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

*** enligt föreningens stadgar § 47 ska avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter	703.312 kr
Summa intäkter	703.312 kr

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lägenhet nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse- avgift kr	Insats + uppl.avg kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1 A	99	7,1429	3 862 500	1 287 500	5 150 000	50 237	4 186
1 B	99	7,1429	3 862 500	1 287 500	5 150 000	50 237	4 186
2 A	99	7,1429	3 862 500	1 287 500	5 150 000	50 237	4 186
2 B	99	7,1429	3 862 500	1 287 500	5 150 000	50 237	4 186
3 A	99	7,1429	4 181 250	1 393 750	5 575 000	50 237	4 186
3 B	99	7,1429	4 181 250	1 393 750	5 575 000	50 237	4 186
4 A	99	7,1429	4 031 250	1 343 750	5 375 000	50 237	4 186
4 B	99	7,1429	4 031 250	1 343 750	5 375 000	50 237	4 186
5 A	99	7,1429	4 181 250	1 393 750	5 575 000	50 237	4 186
5 B	99	7,1429	4 031 250	1 343 750	5 375 000	50 237	4 186
6 A	99	7,1429	4 181 250	1 393 750	5 575 000	50 237	4 186
6 B	99	7,1429	4 031 250	1 343 750	5 375 000	50 237	4 186
7 A	99	7,1429	4 181 250	1 393 750	5 575 000	50 237	4 186
7 B	99	7,1429	4 181 250	1 393 750	5 575 000	50 237	4 186
1 386		100,00%	56 662 500	18 887 500	75 550 000	703 312	58 609

Årsavgift kr/mån är avrundad till närmaste heltal. Därför kan det vara viss differens mellan årsavgift per år och årsavgift per månad.

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, vatten, hushållsel, bredband, hemförsäkring ingår ej i årsavgifter ovan. Varje enskild bostadsrättshavare ansvarar för egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area	Värmekostnad och hushållsel kr/mån*	VA kr/mån**	Hemförsäkring kr/mån***	Bredband/ TV kr/mån****
99	1 250	650	450	400

* Uppvärmning via luftvärmepump betalas, liksom hushållselen, via elräkningen. Elkostnaden består av en nätavgift och en brukningsavgift. Elnätet i Sollentuna ägs av Seom och nätavgiften delas upp i en grundavgift om 1.530 kr/år samt en effektagift som varierar över året. Se www.seom.se/elnat

Förbrukningskostnaden för hushållselen uppskattas till ca 270 kr/mån vilket motsvarar ca 5.000 kwh per år. Förbrukningskostnaden för uppvärmning beräknas till ca 70 kr/kvm. Se t ex Ellevio och Fortums hemsidor för beräkning av just din elkostnad.

** Föreningen tecknar abonnemang för VA. Bostadsrättshavaren debiteras för förbrukning samt fasta kostnader. Respektive lägenhet har en egen mätare. Den fasta delen avser en lägenhetsavgift om 1.796 kr samt en måtarplatsavgift om 1.795 kr vilken betalas per fastighet. Brukningsavgiften uppgår till ca 5.100 kr/år och är beräknad på en förbrukning om 150 m³. VA-taxan har höjts 2020, se www.seom.se/vatten för mer information.

*** Kostnaden för hemförsäkring är en grundförsäkring och avser ett hushåll på 4 personer. Tillvalsförsäkringar och eventuella rabatter påverkar priset.

**** Bredband och TV kan beställas via Seom – stadsnätet. Angiven uppskattad kostnad är beroende av hastighet, kanalutbud, leverantör etc.

Observera att kostnaderna kan variera och att de bland annat är beroende av hushållets storlek, konsumtionsmönster samt leverantör i de fall denna kan väljas.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per m ²	65 473 kr
Insats och upplåtelseavgift, per m ²	54 509 kr
Belåning, per m ²	11 000 kr
Driftkostnad, per m ²	115 kr
Årsavgift per m ²	507 kr
Amortering	110 kr
Avsättning underhållsfond, per m ²	40 kr
Avskrivning, per m ²	320 kr
Kassaflöde, per m ²	40 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BRF OPAL I VÄSTRA HÄGGVIK

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och eventuell upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens fastigheter betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätta på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Vid mindre förändringar sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastigheter föreligger inte.

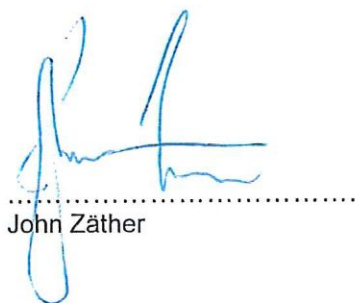
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm den 7 februari 2020

Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Häggvik


Christine Hallberg


Tobias Sjögren


John Zäther

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsförening Opal i Västra Häggvik*, organisationsnummer 769635-7404, daterad 2020-02-07 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

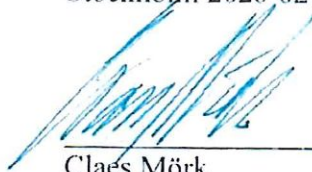
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

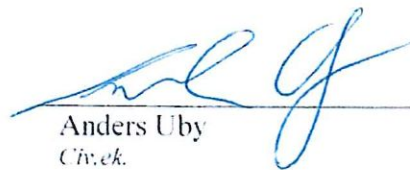
Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2020-02-12



Claes Mörk
Jur.kand.



Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl, 2019-06-25
Registreringsbevis och stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning taxeringsvärde
Plan- och fasadritningar samt situationsplan
Brandskyddsbeskrivning, BLOC AB, 2019-02-04
Energiberäkning
Aktieöverlåtelseavtal maj 2018
Fastighetsöverlåtelseavtal, 2018-03-17
Bankoffert, Nordea 2020-01-13
Bygglov delegationsbeslut Sollentuna Kommun, 2019-02-14
Entreprenadkontrakt, mark och grund, Bobidu AB, 2019-05-28
Totalentreprenadkontrakt, Ahus AB, 2019-06-05
Garanti och utfästelse, Västra Häggvik Holding AB, 2020-12-12

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	335 412	332 058	328 704	325 350	321 996	318 641	315 287	311 933	308 579	305 225	301 871	285 100
Avskrivningar	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600	444 600
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	160 000	163 200	166 464	169 793	173 189	176 653	180 186	183 790	187 466	191 215	195 039	215 339
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157 313
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	55 440	56 549	57 680	58 833	60 010	61 210	62 434	63 683	64 957	66 256	67 581	74 615
Amortering	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460	152 460
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	703 312	704 267	705 308	706 436	707 655	708 965	710 368	711 866	713 461	715 156	716 951	884 827
Årsavgift kr/kvm/år	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	638
Underskott	- 236 700	- 235 591	- 234 460	- 233 307	- 232 130	- 230 930	- 229 706	- 228 457	- 227 183	- 225 884	- 224 559	- 369 985
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	703 312	704 267	705 308	706 436	707 655	708 965	710 368	711 866	713 461	715 156	716 951	884 827
Kassaflöde												
Intäkter	703 312	704 267	705 308	706 436	707 655	708 965	710 368	711 866	713 461	715 156	716 951	884 827
Kostnader	- 495 412	- 495 258	- 495 168	- 495 143	- 495 185	- 495 294	- 495 473	- 495 723	- 496 045	- 496 440	- 496 910	- 657 752
Aterinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	207 900	209 009	210 140	211 293	212 470	213 670	214 894	216 143	217 417	218 716	220 041	227 075
Amorteringar	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460	- 152 460
Investeringar												
Summa kassaflöde	55 440	56 549	57 680	58 833	60 010	61 210	62 434	63 683	64 957	66 256	67 581	74 615
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt samt fondsavsättning										
Taxeringsvärde	26 656 000	27 189 120	27 732 902	28 287 560	28 853 312	29 430 378	30 018 985	30 619 365	31 231 752	31 856 388	32 493 515	35 875 466
Föreningslån	15 246 000	15 093 540	14 941 080	14 788 620	14 636 160	14 483 700	14 331 240	14 178 780	14 026 320	13 873 860	13 721 400	12 959 100

Fastigheterna förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 444 600 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Det påverkar inte föreningens likviditet.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	638
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	507	617	617	616	616	616	616	616	616	616	616	732
2. Dagens räntenivå +2%	507	726	724	723	722	721	719	718	717	716	715	825
1. Dagens räntenivå - 1%	507	399	401	403	405	407	409	411	414	416	418	545
2. Dagens räntenivå - 2%	507	290	293	296	299	303	306	309	312	316	319	451
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	507	510	512	515	517	520	523	526	530	533	537	689
2. Dagens inflationsnivå +2%	507	511	515	520	524	529	534	540	545	551	558	748
1. Dagens inflationsnivå -1%	507	507	506	505	504	503	502	502	501	500	500	594
2. Dagens inflationsnivå -2%	507	505	503	500	498	495	493	491	488	486	483	555