

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	437 500	435 313	433 125	430 938	428 750	426 531	424 281	421 998	419 682	417 333	414 951	402 517
Avskrivningar	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	150 000	153 000	156 060	159 181	162 365	165 612	168 924	172 303	175 749	179 264	182 849	201 880
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137 666
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	63 920	65 198	66 502	67 832	69 189	70 573	71 984	73 424	74 892	76 390	77 918	86 028
Amortering	87 500	87 500	87 500	87 500	87 500	88 753	90 025	91 315	92 623	93 950	95 296	102 320
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar												
	738 920	741 011	743 187	745 451	747 804	751 470	755 214	759 039	762 946	766 937	771 014	930 411
Årsavgift kr/kvm/år												
	462	464	465	466	468	470	473	475	477	480	482	582
Bokfört resultat	31 420	32 698	34 002	35 332	36 689	39 326	42 009	44 739	47 515	50 340	53 214	- 33 972
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	738 920	741 011	743 187	745 451	747 804	751 470	755 214	759 039	762 946	766 937	771 014	930 411
Kassaflöde												
Intäkter	738 920	741 011	743 187	745 451	747 804	751 470	755 214	759 039	762 946	766 937	771 014	930 411
Kostnader	- 707 500	- 708 313	- 709 185	- 710 119	- 711 115	- 712 143	- 713 205	- 714 301	- 715 431	- 716 597	- 717 800	- 862 063
Återinförda avskrivningar	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Kassaflöde för löpande drift	151 420	152 698	154 002	155 332	156 689	159 326	162 009	164 739	167 515	170 340	173 214	188 348
Amorteringar	- 87 500	- 87 500	- 87 500	- 87 500	- 87 500	- 88 753	- 90 025	- 91 315	- 92 623	- 93 950	- 95 296	- 102 320
Investeringar												
Summa kassaflöde	63 920	65 198	66 502	67 832	69 189	70 573	71 984	73 424	74 892	76 390	77 918	86 028
Ackumulerat kassaflöde	63 920	129 118	195 621	263 453	332 642	403 215	475 199	548 623	623 516	699 906	777 824	1 191 423
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	25 884 000	26 401 680	26 929 714	27 468 308	28 017 674	28 578 028	29 149 588	29 732 580	30 327 231	30 933 776	31 552 452	34 836 456
Föreningslån	17 500 000	17 412 500	17 325 000	17 237 500	17 150 000	17 061 247	16 971 222	16 879 907	16 787 284	16 693 334	16 598 039	16 100 688

Fastigheten 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 120 000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	462	464	465	466	468	470	473	475	477	480	482	582
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	462	573	573	574	575	577	579	581	582	584	586	683
2. Dagens räntenivå +2%	462	682	682	682	683	684	685	686	688	689	690	784
1. Dagens räntenivå - 1%	462	355	357	359	361	363	366	369	372	375	379	481
2. Dagens räntenivå - 2%	462	246	248	251	253	257	260	264	267	271	275	381
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	462	465	468	471	474	478	482	486	490	495	499	624
2. Dagens inflationsnivå +2%	462	466	471	475	480	485	491	497	504	510	517	672
1. Dagens inflationsnivå -1%	462	462	462	462	462	463	464	465	466	466	467	546
2. Dagens inflationsnivå -2%	462	461	460	458	457	456	456	455	454	454	453	514