

# **Ekonomisk plan för**

# **Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 1**

**Org. nr. 769633–7356**

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

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

Bilaga 1 Prognos

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 1, org.nr 769633–7356, som registrerats hos Bolagsverket den 17 januari 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 kan 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:	Nykvarn Vidbynäs 1:91
Kommun:	Nykvarn
Adress:	Vidbynäs allé 15A-B, 17A-B, 19A-b, 21A-B, 23A-B, 25A-B, 27A-B, 29A-B
Upplåtelseform, fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta Bostadsrättsförening
Markareal:	3293 kvm (totalt).
Detaljplan:	Vidbynäs 1:19 2016-06-22 Akt: 0140-P16/7
Bygglov:	Bygglov erhöles 2019-01-25
Gemensamhetsanläggning:	Nykvarn Kämsta GA:3, Nykvarn Vidbynäs GA:7
Servitut:	<u>Officialservitut</u> Förmån 0140-16/19.1 Officialservitut Last 0140-16/19.2

### 1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal lägenheter:	16 stycken bostadslägenheter
Byggnad:	8 stycken radhus

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

2020022804762

Boarea: 1 696 kvm

Byggnadsår: 2019-2021

## Gemensamma anordningar

Vatten och avlopp: Kommunalt VA-nät  
El: Separata elmätare för varje lägenhet.  
Ventilation: Mekanisk frånluft  
Tvättstuga: Varje lägenhet är förberedd för tvättmaskin.  
Parkering: En parkering per hushåll.  
Tv, dator, telefon: Fiber  
Sopkärl, utomhus: Gemensamma sopkärl i området  
Uppvärmning: Vattenburen golvvärme

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund: Betongplatta på mark  
Stomme: Trä  
Antal våningar: 2 ½ våningsplan  
Yttervägg: Träpanel  
Bjälklag: Betong/Trä  
Yttertak: Betongpannor  
Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump. Varje lägenhet har separat elmätare och svarar för egna el- och uppvärmningskostnader.  
Ventilation: Mekanisk frånluft.  
Fönstertyp: 3-glas fönster

## 1.3 Kortfattad lägenhetsbeskrivning

### Entreplan

Entréutrymme/hall: Klinkergolv, ljust målade väggar och tak.  
Garderob enligt ritning.

Tvättstuga/rum för klädvård: Klinkergolv och ljust målade väggar och tak.  
Tvättmaskin och torktumlare.

Köksinredning: Kök med vita luckor och ljust målade väggar och tak.  
Bänkskivor i laminat, kakel ovan bänk. Häll, ugn, micro, köksfläkt, diskmaskin samt kyl & frys.

Vardagsrum /Allrum: Parkettgolv samt ljust målade väggar och tak.

Sovrum: Parkettgolv samt ljust målade väggar och tak

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

---

Badrum:	Kommod med tvättställ, wc, dusch. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Golvvärme
Wc:	Golv belagda med klinker och målade väggar. Wc och handfat.

### 1.4 Gemensamma anordningar mm

Fiber kommer finnas anslutet till respektive hus. 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 Försäkringar

Fastigheterna kommer att vara fullvärdesförsäkrade inkl Styrelseförsäkring.

### 1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2018 - 2020 har taxeringsvärdet uppskattats till 17 424 000 kronor varav byggnad 13 920 000 kronor och mark 3 504 000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheterna taxerats som småhus (kedjehus/parhus mfl) med värdeår 2020. Eftersom husen är nyproducerade, kommer fastigheterna enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

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

## 2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i beräknas ske med start under kvartal 2 2020. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt under kvartal 1 2020.

## 3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärven har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheten Nykvarn Vidbynäs 1:91. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheterna utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktie-bolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna 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*	24 343 895 kr
Entreprenadkostnad **	35 450 000 kr
Pantbrevskostnad	407 040 kr
Lagfartskostnad	21 065 kr
Summa	<u>60 222 000 kr</u>
Kassa	<u>50 000 kr</u>
Att finansiera	60 272 000 kr

\* varav det skattemässiga värdet är 1 404 339 kr

\*\* entreprenadform: totalentreprenad till fast pris ABT 06

#### 4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 60 222 000 kr, i en garantiutfästelse från Sekundum Invest AB (556689-8770) , Dugite Invest AB (559029-4863) samt Dajcari AB (556724-7399) Bolaget 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 respektive lägenhets upplåtelseavtal.

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	20 352 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	25 520 000 kr
Upplåtelseavgifter	14 400 000 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	<u>60 272 000 kr</u>

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

---

### 6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 0,5 % per år de första fem åren, vilket motsvarar 101 760 kr/år, därefter 95-årig serieplan, se prognos bilaga 1.

### 7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

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

Den prognostiserade årliga avskrivningen uppgår till 354 500 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden.

#### 7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad, 2,75 %		559 680 kr
Amortering		101 760 kr
Driftkostnader*		122 112 kr
Administration	40 704 kr	
Försäkring	27 136 kr	
Renhållning	27 136 kr	
Övrigt	27 136 kr	
Kommunal fastighetsavgift**		0 kr
Avsättning till reparationsfond***		67 840 kr
<b>Summa kostnader</b>		<b>851 392 kr</b>

\* 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	803 392 kr
Hyror parkering	48 000 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>851 392 kr</b>

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

### 8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

2020022804766

Lgh nr	Rum & Kök	Area m <sup>2</sup>	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
2	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
3	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
4	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
5	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
6	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
7	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
8	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
9	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
10	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
11	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
12	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
13	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
14	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
15	3 ROK	93	5,9190%	1 495 000	900 000	2 395 000	47 553	3 963
16	4 ROK	119	6,5810%	1 695 000	900 000	2 595 000	52 871	4 406
16		<b>1 696</b>	<b>100,00%</b>	<b>25 520 000</b>	<b>14 400 000</b>	<b>39 920 000</b>	<b>803 392</b>	<b>66 949</b>

Årsavgift kr/månad 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, tele/kabel-TV/ bredband, sophämtning samt hemförsäkring ingår inte i årsavgifter ovan. Varje enskild bostadsrättshavare ansvarar för egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

#### Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area	Värmekostnad kr/mån	Hushållsel kr/mån	Vatten kr/månad	Sophämtning kr/mån	Försäkring kr/mån
119	642	420	292	350	600
93	500	325	233	241	542

Kostnaderna kan variera och är bland annat beroende av hushållets konsumtionsmönster. Kostnader ovan gäller förbrukning, abonnemang och nätkostnader ingår ej.



# EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

2020022804767

## 8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per m <sup>2</sup>	35 508 kr
Insats och upplåtelseavgift, per m <sup>2</sup>	23 538 kr
Belåning, per m <sup>2</sup>	12 000 kr
Driftkostnad, per m <sup>2</sup>	72 kr
Årsavgift, per m <sup>2</sup>	474 kr
Uppskattad uppvärmningskostnad, per m <sup>2</sup>	65 kr
Uppskattad vattenkostnad, per m <sup>2</sup>	30 kr
Amortering, per m <sup>2</sup>	60 kr
Avsättning reparationsfond, per m <sup>2</sup>	40 kr
Avskrivning, per m <sup>2</sup>	209 kr
Kassaflöde, per m <sup>2</sup>	40 kr

## 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. 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. Med mindre förändringar avses högst 3 % och för mindre avvikelser än 3 %, 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 fastigheternas 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.

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDBYNÄSPARK 1

---

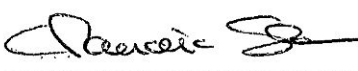
2020022804768

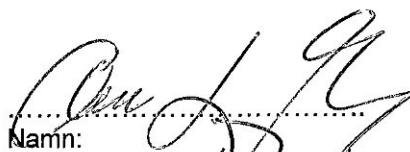
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Nykvarn den 7 februari 2020

**Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 1**

  
.....  
Namn: Elin Kellö

  
.....  
Namn: Claudia Stenberg

  
.....  
Namn: Ove Stenberg

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Vidbynäspark 1*, organisationsnummer 769633-7356, 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.

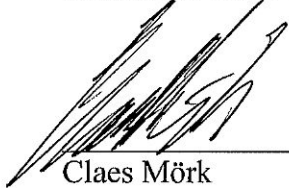
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

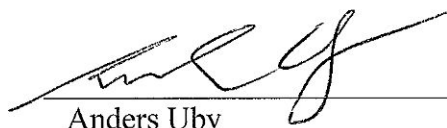
Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2020-02-17



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:***

Registreringsbevis och stadgar  
Fastighetsinformation  
Beräkning taxeringsvärde  
Ritningar samt situationsplan  
Förrättningskarta  
Aktieöverlåtelseavtal 2017-03-21  
Fastighetsöverlåtelseavtal, 2017-03-21  
Lagfart med köpebrev, 2017-03-21  
Transportköp, 2017-03-21  
Bankoffert, Handelsbanken, 2019-10-15  
Bygglov, Nykvarns kommun, delegationsbeslut, 2019-01-25  
Entreprenadkontrakt, Home by Home in Sweden AB, 2019-12-06  
Garanti och utfästelse, Sekundum Invest AB, Dugite Invest AB, Dajcari AB, 2020-01-24

**BILAGA 1 PROGNOSEN**

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>Kapitalkostnader (kr)</b>												
Räntor	559 680	556 882	554 083	551 285	548 486	545 072	541 621	538 135	534 611	531 051	527 453	508 890
Avskrivningar	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500	354 500
<b>Driftkostnader (kr)</b>												
Driftkostnader	122 112	124 554	127 045	129 586	132 178	134 822	137 518	140 268	143 074	145 935	148 854	164 347
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173 326
<b>Intäkter exkl årsavgifter</b>												
Hyror parkering	48 000	48 960	49 939	50 938	51 957	52 996	54 056	55 137	56 240	57 364	58 512	64 602
<b>Amorteringar/Avsättningar</b>												
Avsättning underhåll	67 840	69 197	70 581	71 992	73 432	74 901	76 399	77 927	79 485	81 075	82 697	91 304
Amortering	101 760	101 760	101 760	101 760	101 760	124 167	125 471	126 789	128 120	129 465	130 824	137 839
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>	803 392	803 433	803 530	803 685	803 900	825 966	826 953	827 981	829 051	830 162	831 317	1 011 104
<b>Årsavgift kr/kvm/år</b>	474	474	474	474	474	487	488	488	489	489	490	596
Underskott avskrivning - avsättning underhåll	- 184 900	- 183 543	- 182 159	- 180 748	- 179 308	- 155 432	- 152 630	- 149 785	- 146 895	- 143 960	- 140 979	- 263 196
<b>Nödvändig nivå på årsavgifter</b>												
Årsavgifter medlemmar	803 392	803 433	803 530	803 685	803 900	825 966	826 953	827 981	829 051	830 162	831 317	1 011 104
<b>Kassaflöde</b>												
Intäkter	851 392	852 393	853 469	854 623	855 857	878 961	881 009	883 118	885 290	887 526	889 828	1 075 705
Kostnader	- 681 792	- 681 436	- 681 129	- 680 871	- 680 664	- 679 893	- 679 139	- 678 403	- 677 685	- 676 986	- 676 307	- 846 563
Återinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	169 600	170 957	172 341	173 752	175 192	199 068	201 870	204 715	207 605	210 540	213 521	229 142
Amorteringar	- 101 760	- 101 760	- 101 760	- 101 760	- 101 760	- 124 167	- 125 471	- 126 789	- 128 120	- 129 465	- 130 824	- 137 839
Investeringar												
<b>Summa kassaflöde</b>	67 840	69 197	70 581	71 992	73 432	74 901	76 399	77 927	79 485	81 075	82 697	91 304
<b>Prognosförutsättningar</b>												
Ränteantagande	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	17 424 000	17 772 480	18 127 930	18 490 488	18 860 298	19 237 504	19 622 254	20 014 699	20 414 993	20 823 293	21 239 759	23 450 410
Föreningslån	20 352 000	20 250 240	20 148 480	20 046 720	19 944 960	19 820 793	19 695 322	19 568 533	19 440 413	19 310 948	19 180 124	18 505 106

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 354500 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	474	474	474	474	474	487	488	488	489	489	490	596
ovanstående prognos kr/kvm/år												
<b>Årsavgifter om:</b>												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	474	593	593	592	592	604	603	602	601	601	600	699
2. Dagens räntenivå +2%	474	713	711	710	709	721	719	718	716	714	713	808
1. Dagens räntenivå - 1%	474	354	355	356	356	370	371	373	374	376	377	487
2. Dagens räntenivå - 2%	474	235	236	237	239	253	255	256	257	259	260	370
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	474	475	475	477	478	492	493	494	495	496	497	609
2. Dagens inflationsnivå +2%	474	475	477	479	481	496	498	501	503	506	508	627
1. Dagens inflationsnivå -1%	474	473	472	471	470	483	481	480	479	478	477	574
2. Dagens inflationsnivå -2%	474	472	470	469	467	478	476	474	472	470	468	560