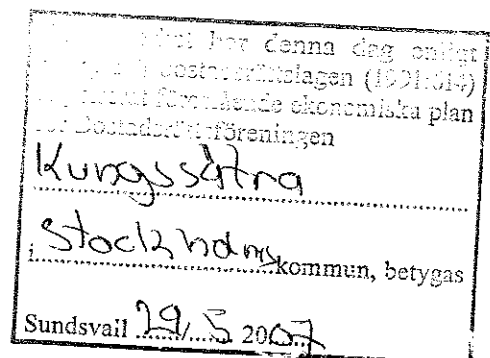


Bostadsrättsföreningen Kungssätra

orgnr 769616-0642

Ekonomisk plan
upprättad 2007-05-03



Jensina Popovic

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| <i>Allmänna förutsättningar</i> | 3 |
| <i>Beskrivning av fastigheten</i> | 3 |
| Objekt..... | 3 |
| Byggnad..... | 4 |
| Bedömda reparationer..... | 6 |
| <i>Taxeringsvärde</i> | 8 |
| <i>Försäkring</i> | 8 |
| <i>Förvärvskostnader samt finansieringsplan</i> | 8 |
| <i>Beräkning av årliga kostnader</i> | 9 |
| <i>Beräkning av årliga intäkter</i> | 10 |
| <i>Tabell/Lägenhetsförteckning</i> | 11 |
| <i>Prognos/Känslighetsanalys</i> | 13 |
| <i>Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser</i> | 14 |
| <i>Intyg</i> | 15 |

Bilaga: Teknisk besiktning

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kungssätra, som registrerats hos Bolagsverket 2007-02-16 med organisationsnummer 769616-0642, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknads-
mässigt.

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Beskrivning av fastigheten

Objekt

| | |
|----------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Stockholm Björnsätra 1 |
| Adress: | Kungssätravägen 8-14 |
| Stadsdel: | Sätra |
| Kommun: | Stockholm |
| Tomt: | Tomträtt |
| Tomtareal: | Ca 4 249 kvm |
| Gällande planbestämmelser: | Stadsplan fastställd 1964-10-12 (aktbeteckning 0180-6364) Fastighetsreglering 2007-02-20 (aktbeteckning 0180k-2006-08912) |
| Tomträtt: | Upplåtelse tid till år 2025-06-30 + 40-årsperioder Avgäld 154 100 kr/år till 2015-06-30 |
| Vatten/avlopp: | Ansluten till kommunens nät |

Läge: Välbelägen inom Sätra med närhet till butiker och T-bana vid Sätra Torg, övrig kommunal service m m finns i objektets närhet.

Byggnad

Byggnadsår: 1965

Typ: 2 st flerfamiljshus av sten i 5 våningar med delvis undervåning och källare

| | | |
|---------------|----------------|---------------------|
| Lägenhetsyta: | Bostäder 69 st | ca 3 722 kvm |
| | Lokal 1 st | ca 72 kvm |
| | <u>Totalt</u> | <u>ca 3 794 kvm</u> |

Ytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Fördelning
27 st 1 rum, kokvrå, badrum/dusch
20 st 2 rum, kokvrå, badrum/dusch
4 st 2 rum, kök, badrum/dusch
18 st 3 rum, kök, badrum/dusch

Standard: Modern

Källarutrymmen: Lägenhetsförråd, tvättstuga, torkrum, värmecentral, el-central, förråd, soprum

Vind: Fläktrum, hissmaskinrum

Undergrund: Berg/morän, enligt bygglovsansökan

Grundläggning: Grundmurar/plintar till berg

Grundmurar: Betong

Stomme: Betong/lättbetong

Bjälklag: Betong

Yttertak: Papptäckning

Fönsterbleck: Kopparplåt

Hängrännor/stuprör: Kopparplåt/målad plåt

Fasadbehandling, gata: Puts

Fasadbehandling, gård: Puts

| | |
|--------------------------|--|
| Balkonger/loftgångar: | Beläggning av betong, räcken av metall/skivor |
| Fönster: | 2-glas, varav utvändigt fönsterbåge och karm klädd med lättmetall |
| Trapphus: | 2 st med beläggning av natursten, målade väggar, handledare av trä, räcken av stål |
| Portar/dörrar: | Entréportar i lättmetall Gårdsdörrar i trä Källardörrar i stål Vindsdörrar i stål Lägenhetsdörrar, dubbla i trä |
| Hiss | 2 st för 5 person/400 kg vardera |
| Invändig väggbehandling: | Sedvanlig målningsbehandling |
| Invändig takbehandling: | Sedvanlig målningsbehandling |
| Golvbeläggningar: | Parkett/plastmatta i vardagsrum Plastmatta i övriga utrymmen Betong i källare Marmorfloor på betong i tvättstugor |
| Köksinredningar: | Med rostfria diskbänkar, elspisar, kyl- och frysenheter, skåp- och bänkinredning med målade luckor/lådförstycken, delvis köksfläkt (kolfilter). |
| Badrum: | Golv. Plastmatta Väggar. Kakel/målade Inredning. Badkar/duschplats, tvättställ, wc-stol Standard. Modern från 1965 Något renoverat efter vattenskada |

Tvättstuga utrustning:

- I nr 8
- 1 st tvättmaskin, E-lux W455H, ny modell
 - 1 st tvättmaskin, Miele WS5405, äldre modell
 - 1 st trasig centrifug av äldre modell
 - 1 st rostfri tvättbänk
 - 1 st stenskivemangel av äldre modell
 - 2 st torkrum med avfuktare/fläkt
 - 1 st toalett i anslutning till tvättstugan
- I nr 14
- 1 st tvättmaskin, E-lux W355H, ny modell
 - 1 st tvättmaskin, Miele WS5405, äldre modell
 - 1 st torktumlare, Miele T5206, äldre modell
 - 1 st rostfri tvättbänk
 - 1 st stenskivemangel av äldre modell
 - 2 st torkrum med avfuktare/fläkt
 - 1 st toalett i anslutning till tvättstugan
- Uppvärmning: Centralvärmeanläggning från egen undercentral för fjärrvärme belägen i källare
- Värmecentral: 2 st värmeväxlare från 1999 (LPM), cirkulationspumpar (Grundfos), automatik och reglerutrustning (Tac), expansionskärl (Soma Therm)
- Ventilation: Mekanisk frånluft
- Sophantering: Sopnedkast till soprum med säckväxlare beläget i gatuplan
- Installationer: Vatten och avlopp, växelström, kodlås, kabel-TV (ComHem)
- Bedömda reparationer**
- Yttertak: Ny beläggning, då befintlig är från byggnadsåret.
- Fasader: Nedknackning av lös puts och lagning av sprickor m m i erforderlig omfattning.
- Balkonger: Kontroll och fastsättning av lösa balkongräcken vid loftgångar.
- Gård: Kontroll/åtgärd av läckage från bottenplanet vid gården till källaren i Kungssätravägen 8.
- Dörrar: Justering/målning av dörrar till loftgångar. Åtgärd av vissa balkongdörrar som enligt uppgift är otäta och läcker till parketter i vardagsrum. Lasering av dörrar i trapphus.

- Allmänna utrymmen: Målning av väggar och flagad färg på golv i källare.
- Hiss: Vid besiktningsmannens samtal med Åke Karlsson, Hissgruppen AB, framkom att hissarna är i behov av ombyggnad. Se besiktningsprotokoll.
- Tvättstugor: Byte/komplettering av maskiner samt beläggning med klinkerplattor på golv och kakel på väggar.
- Badrum/stammar: Kontroll av kakelfogar runt badkar, och att plastmattor är hela samt att klämringen i golvbrunnen är intakt för att undvika läckage. Filmning av avloppsrör, se besiktningsprotokoll.
- Övrigt Övrigt underhåll, oförutsett och ej specificerat.
- Kostnader för ovanstående arbeten har besiktningsmannen bedömt ej överstiga 2 200 000 kronor inkl moms.

Taxeringsvärde beräknad enligt förenklad fastighetstaxering 2004

Typkod: 320. Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder.

Taxering FFT 2004

| | tkr | | Bostad, tkr | Lokal, tkr |
|--------------|---------------|-------|---------------|------------|
| Mark | 7 200 | varav | 7 200 | 0 |
| Byggnad | 13 204 | varav | 13 000 | 204 |
| Summa | 20 404 | | 20 200 | 204 |

Taxering FFT 2007

| | tkr | | Bostad, tkr | Lokal, tkr |
|--------------|---------------|-------|---------------|------------|
| Mark | 5 872 | varav | 5 800 | 72 |
| Byggnad | 17 669 | varav | 17 400 | 269 |
| Summa | 23 541 | | 23 200 | 341 |

Försäkring

Fastigheten kommer fr o m tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

Förvärvskostnader samt finansieringsplan

Förvärvskostnad

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Köpeskilling | 41 000 000 kr |
| Lagfart, förenings del 1) | 375 000 kr |
| Pantbrevskostnader | 10 000 kr |
| Reparationsfond | 2 200 000 kr |
| Initialkostnader | 400 000 kr |
| Summa slutlig förvärvskostnad | 43 985 000 kr |

Finansieringsplan 2)

| | Belopp | Ränta % 3) | Ränta kr |
|------------------------------|----------------------|------------|-------------------|
| Långivare | | | |
| Ny belåning i kreditinstitut | 21 366 000 kr | 4,30% | 918 738 kr |
| Summa lån | 21 366 000 kr | | 918 738 kr |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Insats från medlemmar | 22 619 000 kr |
| Summa finansiering | 43 985 000 kr |

1) Säljaren har åtagit sig att stå för resterande lagfartskostnad.

2) Finansieringen är baserad på att ca 73 % av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätter samt att ca 27 % kvarstår som hyresrättslägenheter (Lgh 4, 7, 8, 20, 24, 25, 31, 32, 35, 36, 38, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 62 och 67). Dessa lägenheter är slumpmässigt utvalda för att visa vad som händer vid en ungefärlig 73 % anslutningsgrad.

3) Bindningstid för lån kommer att mixas maximalt till angiven genomsnittsränta. Lånet beräknas att bindas till 1/3 rörlig ränta, 1/3 2-årig ränta samt 1/3 på längre tid.

Beräkning av årliga kostnader**Driftskostnad**

Driftskostnaden är uppskattad till 1 300 000 kr
 vilket motsvarar 343 kr/kvm

Kapitalkostnad

| | Belopp | Ränta % | Amortering | Räntekostnad |
|-------|---------------|---------|------------|--------------|
| | 21 366 000 kr | 4,30% | 0 kr | 918 738 kr |
| Summa | 21 366 000 kr | | | 918 738 kr |

Kostnad för lån per tre år 2 756 214 kr
 Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

Avsättning fond

Fond yttre underhåll 0,3 % av 2007 års taxeringsvärde 70 623 kr

Tomträttsavgäld

154 100 kr

Skatt

Fastighetsskatt 1)

84 210 kr

Summa totala kostnader

2 527 671 kr

1) Enligt föreslagen budgetproposition ska fastighetsskatteuttaget för bostäder vara oförändrat för 2007 och 2008 och inte tillåtas överskrida skatteuttaget för 2006. Fastighetsskatteuttaget ska dock kunna sjunka. För bostäder i hyreshusenhet sänks fastighetsskatten till 0,4 % från 1 januari 2007. Taxeringsvärdet för 2007 beräknas öka med ca 32% men skall inte användas som underlag för beskattning. Enligt regeringsförslag skall fastighetsskatten vara 900 kr/lägenhet. Går förslaget igenom blir fastighetsskatten något lägre.

Beräkning av årliga intäkter

Hysesintäkter, bostäder

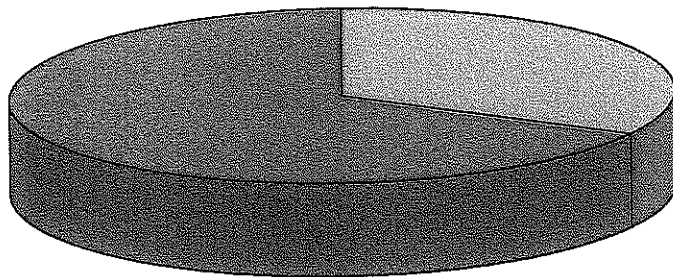
841 969 kr

Årsavgifter från medlemmar

1 685 702 kr

Summa totala intäkter

2 527 671 kr



□ Hysesintäkter,
bostäder

■ Årsavgifter från
medlemmar

Tabell/lägenhetsförteckning

| Lägenhets- nr | Brf yta, kvm | Insats, kr | Andelstal | Årsavgift (om br), kr | Årshyra 2007 (om hr), kr |
|------------------|---------------------|------------|-----------|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | 60,0 m ² | 488 000 kr | 2,1051% | 35 487 kr | 52 011 kr |
| 2 | 54,0 m ² | 440 000 kr | 1,8971% | 31 980 kr | 46 872 kr |
| 3 | 35,0 m ² | 305 500 kr | 1,3119% | 22 114 kr | 32 412 kr |
| 4 | 60,0 m ² | 488 000 kr | 2,1048% | 35 480 kr | 52 002 kr |
| 5 | 77,0 m ² | 585 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 6 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 7 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 8 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 9 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 10 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 11 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 12 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 13 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 14 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 15 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 16 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 17 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 18 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 19 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 20 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 21 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 22 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 23 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 24 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 25 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 26 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 27 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 28 | 57,0 m ² | 466 000 kr | 2,0035% | 33 773 kr | 49 499 kr |
| 29 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 30 | 25,0 m ² | 212 500 kr | 1,1382% | 19 187 kr | 28 121 kr |
| 31 | 36,0 m ² | 316 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 32 | 36,0 m ² | 316 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 33 | 36,0 m ² | 316 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 34 | 58,0 m ² | 474 000 kr | 2,0375% | 34 346 kr | 50 340 kr |
| 35 | 36,0 m ² | 314 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 36 | 36,0 m ² | 316 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 37 | 77,0 m ² | 587 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 38 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 39 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 40 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 41 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 42 | 58,0 m ² | 464 000 kr | 2,0375% | 34 346 kr | 50 340 kr |
| 43 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 44 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 45 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 46 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 47 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 48 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 49 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 50 | 58,0 m ² | 464 000 kr | 2,0375% | 34 346 kr | 50 340 kr |
| 51 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 52 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |

Tabell/lägenhetsförteckning

| Lägenhets- nr | Brf yta, kvm | Insats, kr | Andelstal | Årsavgift (om br), kr | Årshyra 2007 (om hr), kr |
|------------------|---------------------|------------|-----------|--------------------------|-----------------------------|
| 53 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 54 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 55 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 56 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 57 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 58 | 58,0 m ² | 464 000 kr | 2,0375% | 34 346 kr | 50 340 kr |
| 59 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 60 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 61 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 62 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 63 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 64 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 65 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 66 | 58,0 m ² | 464 000 kr | 2,0375% | 34 346 kr | 50 340 kr |
| 67 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 68 | 36,0 m ² | 306 000 kr | 1,3494% | 22 748 kr | 33 340 kr |
| 69 | 77,0 m ² | 577 500 kr | 2,6164% | 44 104 kr | 64 642 kr |
| 70 *) | 72,0 m ² | 548 000 kr | 2,4479% | 41 265 kr | 60 480 kr |

Bostadsrättsförsäkring samt hushållsel tillkommer.
Andelstalen är baserat på en anslutningsgrad enligt sid 8 ovan.

*) Nr 70 är för närvarande en lokal. Förutsätter att hyresgästen inhämtar erforderliga tillstånd hos berörd myndighet.

PROGNOS

FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER

| | Ar 1 2007 | Ar 2 2008 | Ar 3 2009 | Ar 4 2010 | Ar 5 2011 | Ar 6 2012 | Ar 7 2013 | Ar 8 2014 | Ar 9 2015 | Ar 10 2016 | Ar 11 2017 |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Kapitalkostnader | | | | | | | | | | | |
| Lånebelopp | 21 366 000 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr | 918 738 kr |
| Räntor | 918 738 kr | | | | | | | | | | |
| Driftkostnader | 1 300 000 kr | 1 326 000 kr | 1 352 520 kr | 1 379 570 kr | 1 407 162 kr | 1 435 305 kr | 1 464 011 kr | 1 493 291 kr | 1 523 157 kr | 1 553 620 kr | 1 584 693 kr |
| Underhållskostnader | | | | | | | | | | | |
| Avsättning underhåll | 70 623 kr | 72 035 kr | 73 476 kr | 74 946 kr | 76 445 kr | 77 973 kr | 79 533 kr | 81 124 kr | 82 746 kr | 84 401 kr | 86 089 kr |
| Övriga kostnader | | | | | | | | | | | |
| Fastighetskost | 84 210 kr | 85 894 kr | 87 612 kr | 89 364 kr | 91 152 kr | 92 975 kr | 94 834 kr | 96 731 kr | 98 665 kr | 100 639 kr | 102 652 kr |
| Tomträttsavgäld 1) | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 154 100 kr | 200 000 kr | 200 000 kr |
| | 841 969 | 858 809 | 875 985 | 893 504 | 911 375 | 929 602 | 948 194 | 967 158 | 986 501 | 1 006 231 | 1 026 356 |
| | 1 685 702 | 1 697 959 | 1 710 461 | 1 723 214 | 1 736 221 | 1 749 489 | 1 763 022 | 1 776 826 | 1 790 906 | 1 851 167 | 1 865 816 |

Antagen genomsnittsränta enl ekon plan
Inflationsantagande/Hyresutveckling

4,30%

2,0% gäller driftskostnader, taxeringsvärde och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning

Fasigheten förvärvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12.

Föreningen har ej beräknats att göra några amorteringar.

Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

KÄNSLIGHETSANALYS

| AR | Ar 1 2007 | Ar 2 2008 | Ar 3 2009 | Ar 4 2010 | Ar 5 2011 | Ar 6 2012 | Ar 7 2013 | Ar 8 2014 | Ar 9 2015 | Ar 10 2016 | Ar 11 2017 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntnivå årsavgift enligt ovanstående prognos | 1 685 702 | 1 697 959 | 1 710 461 | 1 723 214 | 1 736 221 | 1 749 489 | 1 763 022 | 1 776 826 | 1 790 906 | 1 851 167 | 1 865 816 |
| Årsavgifter om: | | | | | | | | | | | |
| Dagens inflationsnivå och | 1 685 702 | 1 911 619 | 1 924 121 | 1 936 874 | 1 949 881 | 1 963 149 | 1 976 682 | 1 990 486 | 2 004 566 | 2 054 827 | 2 079 476 |
| 1. Dagens genomsnittsräntnivå +1% | 1 685 702 | 2 125 279 | 2 137 781 | 2 150 534 | 2 163 541 | 2 176 809 | 2 190 342 | 2 204 146 | 2 218 226 | 2 278 487 | 2 293 136 |
| 2. Dagens genomsnittsräntnivå +2% | 1 685 702 | 1 484 299 | 1 496 801 | 1 509 554 | 1 522 561 | 1 535 829 | 1 549 362 | 1 563 166 | 1 577 246 | 1 637 507 | 1 652 156 |
| 3. Dagens genomsnittsräntnivå - 1% | | | | | | | | | | | |
| Dagens räntnivå och | 1 685 702 | 1 704 088 | 1 723 025 | 1 742 531 | 1 762 622 | 1 783 315 | 1 804 629 | 1 826 583 | 1 849 196 | 1 918 386 | 1 942 376 |
| 1. Dagens inflationsnivå +1% | 1 685 702 | 1 691 850 | 1 698 020 | 1 704 272 | 1 710 587 | 1 716 964 | 1 723 405 | 1 729 911 | 1 736 482 | 1 789 018 | 1 795 721 |
| 2. Dagens inflationsnivå -1% | | | | | | | | | | | |

1) Tomträttsavgälden gäller till 2015-06-30. Vi beräknar i denna prognos att ökningen blir ca 46 000 kr.

Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.


Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal/fördelningstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder.

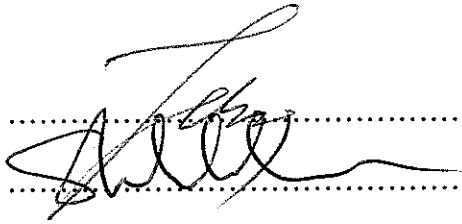
De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens uppförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

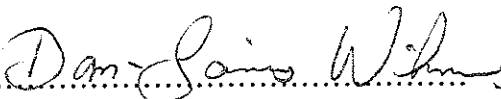
I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm 2007-


.....
Nina Ranta
.....
Kersti Ericson
.....


.....
.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:


.....


.....

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Kungssätra, 769616-0642 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

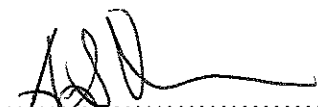
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, besiktningsprotokoll samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter.

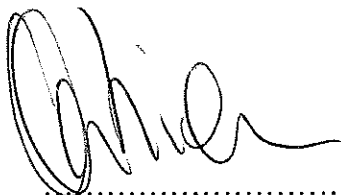
Vi har noterat att säljaren svarar för del av lagfartskostnaden

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2007-05-10



Anders Fredriksson



Ole Lien

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer