

# EKONOMISK PLAN

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGTALLEN (Org nr 769638-9167)

### SIGTUNA KOMMUN

Innehållsförteckning	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	7
D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1	8
E. Nyckeltal år 1	10
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	11
G. Ekonomisk prognos	12
H. Känslighetsanalys	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Solna 2022-06-07

Bostadsrättsföreningen Bergtallen

.....  
Toni Lahdo

.....  
Sam Lindstedt

.....  
Torbjörn Åkerfeldt

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Bergtallen som har sitt säte i Sigtuna kommun, Stockholms län och som registrerats hos Bolagsverket den 2020-08-19 (org nr 769638-9167) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under april månad 2021 startade uppförandet av ett projekt innehållande sammanlagt 26 bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske andra kvartalet 2022.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start under fjärde kvartalet 2022 och avslutas under samma kvartal.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj månad 2022.

Enligt entreprenadkontraktet genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB. Föreningen har köpt fastigheten av Peab Bostad AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Fullgörandeförsäkring under entreprenadtiden har lämnats av Gar-Bo Försäkring AB.

Peab Bostad AB förvärvar, i enlighet med avtalad inköpsgaranti 6 månader efter entreprenadtidens utgång, de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt. Förvärv sker genom att Peab Bostad AB erlägger insats och upplåtelseavgift i enlighet med ekonomisk plan.

Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring, i vilken bostadsrättstillägget för medlemmarna ingår.

Projektet finansieras långsiktigt av Danske bank.

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sigtuna Ekillå 6:140
Fastighetens areal, ca:	3 335 m <sup>2</sup>
Bostadsarea (BOA), ca:	1 978 m <sup>2</sup>
Bruttoarea (BTA), ca:	2 649 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	26 st
Antal parkeringsplatser	27 st
Byggnadernas antal och utformning:	1 flerbostadshus med en trappuppgång
Bygglov erhöles 2020-09-14	

### Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen i källare centralt i byggnaden som i sin tur fördelar ut värme och vatten till underfördelare i trapphus. Ventilation sker genom mekanisk till- och frånluft med central fläkt. Ur frånluften återvinns värme. Hiss finns i trappuppgången.

### Gemensamma utrymmen

Byggnaden har ett gemensamt trapphus och gemensamma utrymmen för rullstols- och barnvagnsförvaring finns på sutterängplan. Gemensamma teknikutrymmen som undercentral, underfördelare, elrum och fläktrum finns i byggnaden. Tvättmöjlighet utförs inom lägenhet.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

På föreningens mark skapas en gårdsmiljö. Avfallshantering och källsortering sker i separat miljöhus på tomtmark. Vissa lägenheter har uteplats upplåten med nyttjanderätt genom sidoavtal, se sidan 11.

### Parkering

På gården finns markparkeringar inom fastigheten, 27 st parkeringsplatser varav 1 st HKP.

### Gemensamhetsanläggningar

Delägare tillsammans med Ekillå 6:53 och Ekillå 6:125 av gemensamhetsanläggning Sigtuna Ekillå GA:7 som avser en vägsamfällighet för en asfalterad väg. Andelstal för respektive fastighet: Ekillå 6:53 1/3, Ekillå 6:125 1/3 samt Ekillå 6:140 1/3. GA:7 förvaltas genom delägarförvaltning.

### Vatten och Avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

### El, TV, Telefoni och Bredband

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang och individuell mätning av elförbrukning sker för varje lägenhet. Avtal har tecknats rörande leverans av TV, telefoni och bredband via Telia Triple Play.

**B. Forts****Kortfattad byggnadsbeskrivning**

<b>Mark</b>	Packad sprängbotten
<b>Husunderbyggnad</b>	Betongplatta, grundlagd på packad sprängbotten
<b>Stomme</b>	Platsgjutna bjälklag med kvarsittande form (plattbärlag). Lägenhetsskiljande väggar samt hisschakt och trapphusväggar i huvudsak av prefabricerad betong. Prefabricerade balkonger och trappor i betong.
<b>Yttertak</b>	Låglutande tak med sarg, isoleras med pir och stenull. Tätskikt och takbeklädnad av papp.
<b>Fasader</b>	Luftad fasad med värmebehandlad träpanel. Fönster av trä med aluminiumbeklädnad. Entrépartier av trä eller stål. Utvändiga dörrar till allmänna utrymmen av stål. Balkongräcken av aluminiumpinnar
<b>Stomkomplettering/ Rumsbildning</b>	Ytterväggar av utfackningsväggar med bäring av trä eller stål med isolering. Innerväggar av gips och trä eller stål.
<b>Invändiga ytskikt/ Rumskomplettering</b>	Enligt rumsbeskrivningen.
<b>Installationer</b>	Uppvärmning med vattenburen radiatorvärme anslutet till fjärrvärmenätet. Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, fläktaggregatet placeras i separat fläktrum på vindsplan. Personhiss av typ linhiss (maskinrumslöst)
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Undercentral, lgh-förråd och barn/rullstolsrum placeras inom byggnad. Tvättmöjlighet utförd inom lägenhet. Avfallshantering och källsortering sker i separat miljöhus.

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

## B. Forts

## Rumsbeskrivning lägenheter

<b>Kapprum/Hall</b>	Golv	Mattlackad ekparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Kapphylla. Garderob och städsåp enligt ritning.
<b>Vardagsrum</b>	Golv	Mattlackad ekparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Fönsterbänk av natursten
<b>Kök</b>	Golv	Mattlackad ekparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målat vitt, vitt kakel ovan diskbänk
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Skåpinredning och utrustning enligt ritning. Häll, ugn/mikrovågsugn, kyl och frys, diskmaskin. Fönsterbänk av natursten.
<b>Bad</b>	Golv	Klinker mörkgrå
	Sockel	-
	Vägg	Vitt kakel
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Inredning och utrustning enligt ritning. Tvättmaskin och torktumlare enligt ritning.
<b>WC</b>	Golv	Klinker mörkgrå
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit, vitt kaklat frimärke
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Inredning och utrustning enligt ritning.
<b>Sovrum</b>	Golv	Mattlackad ekparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Fönsterbänk i natursten. Garderober enligt ritning.

**B. Forts****Rumsbeskrivning lägenheter**

<b>Förråd/Klädkammare</b>	Golv	Mattlackad ekparkett	
	Sockel	Vit	
	Vägg	Målad vit	
	Tak	Målat vitt	
	Övrigt	Inredning enligt ritning. Förrådshylla med klädstång.	
<b>Allmänna utrymmen</b>	Golv	Klinker	
	<b>Entré</b>	Sockel	Klinker
		Vägg	Målad
	Tak	Målas och ljudabsorbenter	
	Övrigt	Postboxar, våningsregister med anslagstavla, tidningshållare, sittbänk.	

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

**C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET**

Köpeskilling för fastigheten	14 519 000 kr
Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt	74 289 000 kr
Summa kostnader	<b>88 808 000 kr</b>

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2022 har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till	<b>49 000 000 kr</b>
varav byggnad	40 000 000 kr
varav mark	9 000 000 kr

## D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Beräknade årsavgifter tillsammans med övriga intäkter beräknas täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar likviditeten (kassaflödet).

Kreditens amorteringstid antas vara ca 100 år.

Bindningstid för lånet är 3 mån - 3 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell.

Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader.

Beräknad räntesats	2,85%
Beräknad amortering år 1 till 2	0,40%
Beräknad amortering från år 3 till 6	0,50%
Beräknad amortering från år 7	1,00%
Beräknad avskrivning	619 075 kr

### Finansiering

Lån	26 608 000 kr
Insatser	49 760 000 kr
Upplåtelseavgifter	12 440 000 kr

**Summa finansiering 88 808 000 kr**

### Kapitalkostnader

Föreningens lån antas placeras enligt nedan

	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Amortering	Räntekostnad	Summa	Offererad ränta
Lån 1	8 869 333	Rörligt	2,00%	35 477	177 387	212 864	1,53%
Lån 2	8 869 333	2 år	3,00%	35 477	266 080	301 557	2,71%
Lån 3	8 869 333	3 år	3,55%	35 477	314 861	350 339	3,08%
<b>Summa lån</b>	<b>26 608 000</b>	Danskebank	<b>2,85%</b>	<b>106 432</b>	<b>758 328</b>	<b>864 760</b>	<b>2,44%</b>

Genomsnittsränta 2,44% och amortering 0,4% enligt offerter daterade 2020-09-28 och 2022-05-11.

Ekonomisk plan är beräknad med en räntesats om 2,85%

Överskottet mellan kalkylräntan 2,85% och faktisk ränta bör nyttjas som amortering.

Ränta	758 328 kr
Amortering	106 432 kr

**Summa kapitalkostnader 864 760 kr**



**D. Forts****Driftskostnader**

Vattenförbrukning	56 000
Elförbrukning	78 000
Uppvärmning	144 000
Fastighetskötsel ink.teknisk förvaltning och städning	160 000
Kontorsmaterial, föreningsadministration	6 500
Snöröjning	40 000
Gemensamhetsanläggning	10 000
Sophämtning	68 000
Hisservice, besiktning och övriga serviceavtal	21 500
Ekonomisk förvaltning	44 000
Fastighetsförsäkringar	20 000
Revision	27 500
Styrelsearvoden	30 000

**Summa driftskostnader** **705 500 kr**

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är parkeringskostnader och avgifter för tjänster utöver grundutbud avseende telefoni, bredbandsuppkoppling och TV.

**Övriga kostnader**

Hushållsel inklusive moms	152 306 kr
Triple play	52 728 kr

**Summa kostnader år 1** **1 775 294 kr**

**D. Forts****Årsavgifter**

Årsavgifter bostadslägenheter	1 560 642 kr
Årsavgifter hushållsel inklusive moms	152 306 kr
Årsavgifter triple play	52 728 kr

**Övriga intäkter**

Intäkter parkeringsplatser	122 400 kr
----------------------------	------------

**Summa intäkter år 1****1 888 076 kr****Överskott år 1 inkl. fond för yttre underhåll****112 782 kr****Avsättning för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll, minst 30 kr/BOA	79 120 kr
-------------------------------------------	-----------

**E. NYCKELTAL ÅR 1**

Anskaffningskostnad (BTA)	33 525 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	31 446 kr/kvm
Belåning (BOA)	13 452 kr/kvm
Föreningens belåningsgrad (andelen av fastighetens finansiering)	30 %
Årsavgifter som debiteras separat, hushållsel och triple play	104 kr/kvm
Driftskostnad exklusive hushållsel och triple play (BOA)	357 kr/kvm
Driftskostnad inklusive hushållsel och triple play (BOA)	460 kr/kvm
Årsavgift inklusive hushållsel och triple play	893 kr/kvm
Årsavgift exklusive hushållsel och triple play	789 kr/kvm
Kassaflöde (BOA)	17 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA)	353 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA)	94 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea.

I angivna fall med kronor per kvadratmeter byggnadens bruttoarea (BTA).

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar avseende primärt drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter faktisk förbrukning avseende hushållsel. Avgift för Telia triple play (TV, Bredband och telefoni) debiteras separat med lika verkligt belopp för respektive lägenhet.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Boarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelse av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, upplåtelseavgiften, andelstalen eller årsavgiften.

Lgh nr	Lgh storlek	U/B <sup>1)</sup>	Boarea	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift EI <sup>2)</sup>	Prel. Månadsavgift EI	Prel. Årsavgift triple play	Prel. Månadsavgift triple play	Prel. Årsavgift Total	Lgh del av föreningslån
901	3 rok	U	77	3,89282	460 000	1 840 000	2 300 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
902	3 rok	U	77	3,89282	460 000	1 840 000	2 300 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1001	2 rok	B	64	3,23559	390 000	1 560 000	1 950 000	50 496	4 208	4 928	411	2 028	169	57 452	860 926
1002	3 rok	B	77	3,89282	460 000	1 840 000	2 300 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1003	3 rok	B	77	3,89282	460 000	1 840 000	2 300 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1004	3 rok	B	71	3,58948	440 000	1 760 000	2 200 000	56 019	4 668	5 467	456	2 028	169	63 514	955 089
1101	4 rok	B	89	4,49949	480 000	1 920 000	2 400 000	70 221	5 852	6 853	571	2 028	169	79 102	1 197 224
1102	2 rok	B	64	3,23559	410 000	1 640 000	2 050 000	50 496	4 208	4 928	411	2 028	169	57 452	860 926
1103	3 rok	B	77	3,89282	450 000	1 800 000	2 250 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1104	3 rok	B	77	3,89282	450 000	1 800 000	2 250 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1201	4 rok	B	89	4,49949	480 000	1 920 000	2 400 000	70 221	5 852	6 853	571	2 028	169	79 102	1 197 224
1202	2 rok	B	64	3,23559	420 000	1 680 000	2 100 000	50 496	4 208	4 928	411	2 028	169	57 452	860 926
1203	3 rok	B	77	3,89282	495 000	1 980 000	2 475 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1204	3 rok	B	77	3,89282	495 000	1 980 000	2 475 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1301	4 rok	B	89	4,49949	535 000	2 140 000	2 675 000	70 221	5 852	6 853	571	2 028	169	79 102	1 197 224
1302	2 rok	B	64	3,23559	430 000	1 720 000	2 150 000	50 496	4 208	4 928	411	2 028	169	57 452	860 926
1303	3 rok	B	77	3,89282	515 000	2 060 000	2 575 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1304	3 rok	B	77	3,89282	515 000	2 060 000	2 575 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1401	4 rok	B	89	4,49949	540 000	2 160 000	2 700 000	70 221	5 852	6 853	571	2 028	169	79 102	1 197 224
1402	2 rok	B	64	3,23559	440 000	1 760 000	2 200 000	50 496	4 208	4 928	411	2 028	169	57 452	860 926
1403	3 rok	B	77	3,89282	520 000	2 080 000	2 600 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1404	3 rok	B	77	3,89282	520 000	2 080 000	2 600 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1501	4 rok	B	89	4,49949	555 000	2 220 000	2 775 000	70 221	5 852	6 853	571	2 028	169	79 102	1 197 224
1502	2 rok	B	64	3,23559	460 000	1 840 000	2 300 000	50 496	4 208	4 928	411	2 028	169	57 452	860 926
1503	3 rok	B	77	3,89282	530 000	2 120 000	2 650 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
1504	3 rok	B	77	3,89282	530 000	2 120 000	2 650 000	60 753	5 063	5 929	494	2 028	169	68 710	1 035 802
			<b>1978</b>	<b>99,99995</b>	<b>12 440 000</b>	<b>49 760 000</b>	<b>62 200 000</b>	<b>1 560 642</b>		<b>152 306</b>		<b>52 728</b>		<b>1 765 676</b>	
<b>Diff</b>					<b>0,00005</b>										
					<b>100,00000</b>										

Årsavgift bostadslägenheter				1 560 642 kr
Årsavgift hushållsel inklusive moms				152 306 kr
Årsavgifter triple play				52 728 kr
Intäkter parkeringsplatser	350 kr/mån/st	24 st		100 800 kr
Intäkter parkeringsplatser med laddplats	600 kr/mån/st	3 st		21 600 kr
<b>Summa intäkter</b>				<b>1 888 076 kr</b>

1) Uteplats/Balkong. Förråd finns i varje lägenhet, vilka ingår i bostadsrätten.

2) Preliminär elförbrukning är beräknad som 55 kWh/m<sup>2</sup> och 1,40 kr/kWh. Denna avräknas mot verklig förbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

**G. EKONOMISK PROGNOIS**

Ränteantagande	2,85%
Amortering år 1-2	0,40%
Amortering från år 3-6	0,50%
Amortering från år 7	1,00%
Antagen kostnadsökning/inflation	4,0%
Uppräkning av årsavgifter per år	4,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år	4,0%
Uppräkning av taxeringsvärde och fastighetsavgift	2,0%

(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgifter bostad		1 561	1 623	1 688	1 756	1 826	1 899	2 310	2 811
Årsavgifter hushållsel		152	158	165	171	178	185	225	274
Årsavgifter triple play		53	55	57	59	62	64	78	95
Intäkter parkeringsplatser		122	127	132	138	143	149	181	220
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 888</b>	<b>1 964</b>	<b>2 042</b>	<b>2 124</b>	<b>2 209</b>	<b>2 297</b>	<b>2 795</b>	<b>3 400</b>
Drift/underhållskostnader		-706	-807	-839	-873	-907	-944	-1 148	-1 397
Hushållsel		-152	-158	-165	-171	-178	-185	-225	-274
Fastighetsavgift bostäder		0	0	0	0	0	0	0	-53
Triple play		-53	-55	-57	-59	-62	-64	-78	-95
<b>Summa kostnader</b>		<b>-911</b>	<b>-1 020</b>	<b>-1 061</b>	<b>-1 103</b>	<b>-1 147</b>	<b>-1 193</b>	<b>-1 452</b>	<b>-1 819</b>
<b>DRIFTSNETTO</b>		<b>978</b>	<b>944</b>	<b>981</b>	<b>1 021</b>	<b>1 061</b>	<b>1 104</b>	<b>1 343</b>	<b>1 581</b>
Räntekostnader		-758	-755	-752	-748	-745	-741	-707	-669
Amortering		-106	-106	-133	-133	-133	-133	-266	-266
Fond för yttre underhåll		-79	-82	-86	-89	-93	-96	-117	-142
<b>KASSAFLÖDE</b>		<b>34</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>50</b>	<b>91</b>	<b>134</b>	<b>253</b>	<b>504</b>
<b>ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b>		<b>34</b>	<b>33</b>	<b>44</b>	<b>94</b>	<b>185</b>	<b>319</b>	<b>1 055</b>	<b>3 157</b>
Amortering		106	106	133	133	133	133	266	266
Fond för yttre underhåll		79	82	86	89	93	96	117	142
Avskrivning linjär/rak		-619	-619	-619	-619	-619	-619	-619	-619
<b>RESULTAT</b>		<b>-400</b>	<b>-431</b>	<b>-390</b>	<b>-347</b>	<b>-302</b>	<b>-256</b>	<b>17</b>	<b>293</b>
<b>ACKUMULERAT RESULTAT</b>		<b>-400</b>	<b>-831</b>	<b>-1 221</b>	<b>-1 567</b>	<b>-1 870</b>	<b>-2 126</b>	<b>-2 612</b>	<b>-1 615</b>
<b>TAXERINGSVÄRDE</b>									
Taxeringsvärde (bostäder)		49 000	49 980	50 980	51 999	53 039	54 100	59 731	65 948

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå	2,85%
Antagen kostnadsökning/inflation	4,00% per år

<b>Årsavgift i genomsnitt per m<sup>2</sup></b>	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå		893	928	965	1004	1044	1086	1321	1608
ökning av antagen räntenivå med	1%	1 027	1 062	1 099	1 137	1 176	1 218	1 447	1 727
Ändring av årsavgift		15,1%	14,4%	13,8%	13,2%	12,7%	12,1%	9,5%	7,4%
Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med	1%	893	934	977	1 022	1 069	1 118	1 401	1 761
Ändring av årsavgift		0,0%	0,6%	1,2%	1,8%	2,4%	3,0%	6,1%	9,6%