Registrerades av Bolagsverket
2020-01-02 11:33
R734624/19

20191223024O4

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Eldsflamman

Org. nr. 769631-1252

20191223024O5

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

		Sid
1.	BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	2
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
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	6
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	9
9.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9

Bilaga 1 Prognos

20191223024O6

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Eldsflamman, org.nr 769633–1252, som registrerats hos Bolagsverket den 3 november 2015 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:	Eldsflamman 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 samt Eldsklotet 3,4,5
Kommun:	Sollentuna
Adress:	Södersätravägen 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54 & Hemmings väg 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49
Upplåtelseform, fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta Bostadsrättsförening
Markareal:	13 684 kvm (totalt).
Detaljplan:	För södersätra och kastellgården, Väsjöområdet akt 0163-P14/16
Bygglov:	Bygglov erhölls 2017-09-19
Gemensamhetsanläggning:	Saknas på fastigheten
Servitut:	Avtalsservitut Område, slänt 2015-00363064:1 Officialservitut Väg 01-FRE-93.1 , Väg 01-FRE-155.1

20191223024O7

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal lägenheter:	49 stycken bostadslägenheter
Byggnad:	17 stycken tvåvåningsparhus 15 stycken fristående Attefallshus
Boarea:	5 226 kvm
Byggnadsår:	2019-2020

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:	Framför respektive hus
Tv, dator, telefon:	Fiber
Sopkärl, utomhus:	Varje lägenhet har ett enskilt sopkärl
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump, Nibe Fighter F730

Kortfattad byggnadsbeskrivning av parhusen

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

Kortfattad byggnadsbeskrivning av Attefallshusen

Grund:	Betongplatta på mark alt krypgrund alt plintgrund
Stomme:	Trä
Yttervägg:	Träpanel
Bjälklag:	Trä
Yttertak:	Takpapp
Uppvärmningssystem:	El-radiatorer
Ventilation:	Självdrag
Fönstertyp:	3-glas fönster

Bygganmälan för Attefallshusen kommer att ges in när slutbesiktning av parhusen skett.

20191223024O8

1.3 Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Parhusen	
Entréutrymme/hall:	Ekparkett, ljust målade väggar och tak. Hatthylla-Garderob enligt ritning.
Tvättstuga/rum för klädvård	Klinkergolv och ljust målade väggar och tak. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens
Köksinredning:	Kök med grå luckor och ljust målade väggar och tak. Bänkskivor och stänkskydd ovan bänk av Silverstone kvartssten. Häll, ugn, micro, köksfläkt, diskmaskin samt kyl & frys. Samtliga vitvaror från Siemens
Vardagsrum:	Ekparkett samt ljust målade väggar och tak.
Badrum/Wc, undervåning:	Kommod med tvättställ, wc, dusch. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Golvvärme
Sovrum:	Ekparkett samt ljust målade väggar och tak. Garderob enligt ritning.
Uteplats:	Trätrall
Attefallshusen:	Ekparkett och ljust målade väggar och tak. Kök med gråa luckor. Bänkskivor och stänkskydd ovan bänk av Silestone kvartssten. Häll, ugn, micro, köksfläkt, diskmaskin samt kyl & frys. Samtliga vitvaror från Siemens. Badrum med kakel och klinker. Kommod med tvättställ, wc, dusch. Garderob enligt ritning.

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 inklusive styrelseansvarsförsäkring.

20191223023409

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2018 - 2020 har taxeringsvärdet uppskattats till 94.152.000 kronor varav byggnad 61.712.000 kronor och mark 32.440.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheterna taxerats som småhus (kedjehus/parhus mfl) med värdeår 2019. 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 1 2020. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt under december 2019.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärven har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheterna Eldsflamman 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 samt Eldsklotet 3,4,5. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en interntransaktion 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. 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*	143 287 780 kr
Entreprenadkostnad **	116 500 000 kr
Pantbrevskostnad	1 149 720 kr
Lagfartskostnad	448 500 kr
Summa	261 386 000 kr
Kassa	50 000 kr
Att finansiera	261 436 000 kr

* varav det skattemässiga värdet är 29.900.000 kr

** entreprenadform: totalentreprenad till fast pris ABT 06

20191223024 10

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 261 436 000 kr, i en garantiutfästelse från Noladi Invest AB(559082-4065) , Henke & Sungans Vulk och Motell AB (559047-3004) samt DJF Real Estate Development AB (559071-6667). Bolagen 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	57 486 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	169 050 000 kr
Upplåtelseavgifter	34 900 000 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	261 436 000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 1 % per år, vilket motsvarar 574 860 kr/år, 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 1 165 000 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden.

20191223024111

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad, 1,75 %		1.006.005 kr
Amortering		574.860 kr
Driftkostnader*		430.845 kr
Administration	85.000 kr	
Försäkring	50.000 kr	
Vatten	120.000 kr	
Fastighetsskötsel	75.845 kr	
Löpande Underhåll	50.000 kr	
El	50.000 kr	
Kommunal fastighetsavgift**		0 kr
Avsättning till reparationsfond***		209.040 kr
Summa kostnader		**2.220.750 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	2.220.750 kr
Summa intäkter	**2.220.750 kr**

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lgh nr	Area m²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	144	2,5215%	4 200 000	1 100 000	5 300 000	55 997	4 666
2	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
3	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
4	144	2,5215%	4 200 000	1 075 000	5 275 000	55 997	4 666
5	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
6	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
7	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
8	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
9	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
10	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
11	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
12	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
13	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
14	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
15	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
16	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
17	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
18	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
19	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666

20191223024 12

Lgh	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	m²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
20	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
21	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
22	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
23	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
24	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
25	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
26	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
27	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
28	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
29	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
30	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
31	144	2,5215%	4 200 000	1 075 000	5 275 000	55 997	4 666
32	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
33	144	2,5215%	4 200 000	1 000 000	5 200 000	55 997	4 666
34	144	2,5215%	4 200 000	1 100 000	5 300 000	55 997	4 666
35	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
36	22	0,9512%	1 750 000	50 000	1 800 000	21 124	1 760
37	22	0,9512%	1 750 000	50 000	1 800 000	21 124	1 760
38	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
39	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
40	22	0,9512%	1 750 000	50 000	1 800 000	21 124	1 760
41	22	0,9512%	1 750 000	100 000	1 850 000	21 124	1 760
42	22	0,9512%	1 750 000	100 000	1 850 000	21 124	1 760
43	22	0,9512%	1 750 000	50 000	1 800 000	21 124	1 760
44	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
45	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
46	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
47	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
48	22	0,9512%	1 750 000		1 750 000	21 124	1 760
49	22	0,9512%	1 750 000	150 000	1 900 000	21 124	1 760
49	**5 226**	**100,00%**	**169 050 000**	**34 900 000**	**203 950 000**	**2 220 750**	**185 063**

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, 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	Vatten kr/månad	Sophämtning kr/mån	Försäkring kr/mån
144	784	600	350	580
22	121	92	241	149

Kostnaderna kan variera och är bland annat beroende av hushållets konsumtionsmönster.

20191223024 13

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per m²	50 016 kr
Insats och upplåtelseavgift, per m²	39 026 kr
Belåning, per m²	11.000 kr
Driftkostnad, per m²	82 kr
Årsavgift, per m²	425 kr
Uppskattad uppvärmningskostnad, per m²	65 kr
Amortering, per m²	102 kr
Avsättning reparationsfond, per m²	40 kr
Avskrivning, per m²	280 kr
Kassaflöde, per m²	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.

20191223024l4

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Sollentuna den 4 november 2019

Bostadsrättsföreningen Eldsflamman

.....
Namn: Rolf Sandell

.....
Namn: Richard Eriksson

.....
Namn: Jochim Jonasson

20191223024 15

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Eldsflamman,* organisationsnummer 769631-1252, daterad 2019-11-04 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 planer[illegible]amstår 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 2019-12-10

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer och är ansvarsförsäkrade.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar, situationsplan
Bankoffert, Danske Bank, 2019-10-10
Bygglov Sollentuna kommun, delegationsbeslut
Aktieöverlåtelseavtal. 2016-12-08
Skuldebrevbrev
Köpebrev, 2017-05-26
Entreprenadkontrakt ABT06, Vårgårdahus AB
Garanti och utfästelse, Noladi Invest AB, Henke & Sungans Vulk och Motell AB samt DJF Real Estate Development AB, 2019-12-04

BILAGA 1 PROGNOS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 006 005	995 945	985 885	975 825	965 765	955 705	945 645	935 585	925 525	915 465	905 405	855 104
Avskrivningar	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000	1 165 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	430 845	439 462	448 251	457 216	466 360	475 688	485 201	494 905	504 804	514 900	525 198	579 861
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	346 653
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	209 040	213 221	217 485	221 835	226 272	230 797	235 413	240 121	244 924	249 822	254 819	281 340
Amortering	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860	574 860
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar	2 220 750	2 223 488	2 226 481	2 229 736	2 233 257	2 237 049	2 241 119	2 245 471	2 250 112	2 255 046	2 260 281	2 637 818
Årsavgift kr/kvm/år	425	425	426	427	427	428	429	430	431	432	433	505
Underskott avskrivning - avsättning underhåll	- 381 100	- 376 919	- 372 655	- 368 305	- 363 868	- 359 343	- 354 727	- 350 019	- 345 216	- 340 318	- 335 321	- 883 660
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	2 220 750	2 223 488	2 226 481	2 229 736	2 233 257	2 237 049	2 241 119	2 245 471	2 250 112	2 255 046	2 260 281	2 637 818
Kassaflöde												
Intäkter	2 220 750	2 223 488	2 226 481	2 229 736	2 233 257	2 237 049	2 241 119	2 245 471	2 250 112	2 255 046	2 260 281	2 637 818
Kostnader	- 1 436 850	- 1 435 407	- 1 434 136	- 1 433 041	- 1 432 125	- 1 431 392	- 1 430 846	- 1 430 490	- 1 430 328	- 1 430 364	- 1 430 602	- 1 781 618
Återinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	783 900	788 081	792 345	796 695	801 132	805 657	810 273	814 981	819 784	824 682	829 679	856 200
Amorteringar	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860	- 574 860
Investeringar												
Summa kassaflöde	209 040	213 221	217 485	221 835	226 272	230 797	235 413	240 121	244 924	249 822	254 819	281 340
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Föreningslån	57 486 000	56 911 140	56 336 280	55 761 420	55 186 560	54 611 700	54 036 840	53 461 980	52 887 120	52 312 260	51 737 400	48 863 100

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 1165000 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

20200102000652

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**16**
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	425	425	426	427	427	428	429	430	431	432	433	505
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	425	534	534	533	533	533	532	532	532	532	532	532
2. Dagens räntenivå +2%	425	643	642	640	639	637	636	634	633	632	631	625
1. Dagens räntenivå - 1%	425	317	318	320	322	324	325	327	329	331	334	345
2. Dagens räntenivå - 2%	425	208	210	213	216	219	222	225	228	231	235	251
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	425	427	429	431	433	435	437	440	442	445	448	464
2. Dagens inflationsnivå +2%	425	428	431	434	438	442	446	450	455	459	464	494
1. Dagens inflationsnivå -1%	425	424	424	423	422	422	421	420	420	419	419	416
2. Dagens inflationsnivå -2%	425	423	421	419	417	415	413	411	410	408	406	396

20200102000066