

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Sjöstadsorangeriet

Org. nr. 769636-1406

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

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSORANGERIET

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sjöstadsorangeriet, org nr 769636-1406, som registrerats hos Bolagsverket den 27 mars 2018 och som 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.

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.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att miljöcertifiera husen efter färdigställandet. Föreningen kommer att ansöka om Svanenmärkning efter färdigställd byggproduktion.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m

Beteckning:	Ekebyhov 3:59 ("Fastigheten")
Kommun:	Ekerö
Adress:	Mjölnavägen 21-23, Bryggavägen 142A-B, 144A-B
Upplåtelseform:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta Bostadsrättsförening
Markareal:	2.060 kvm

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Jungfrusunds sjöstad (del av ekebyhov 3:1 mfl)	2014-12-16 Laga kraft: 2015-01-12 Genomf.start: 2015-01-13 Genomf.slut: 2025-01-12	0125-P15/4 0125 192
Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Grundvattenskydd: Östra mälarén	2008-11-25 Laga kraft:2008-11-25	0125-P08/1125 01LST 5210-2001-65713
Gemensamhetsanläggningar	Ändamål	
Ekerö Ekebyhov GA:13 Jungfrusunds samfällighetsförening	Vägar, Avloppsanläggning, Elledningar och/eller belysning, Grönområden, Kvartersanläggning	

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	2019-2020
Byggnader:	2 bostadshus i 3 respektive 4 våningar
Antal lägenheter:	33 bostäder och 6 lokaler
Garage/Parkering:	4 garageplatser och 20 parkeringsplatser
Grund:	Isolerad platta på mark
Stomme:	Trä/Stål/Betong
Fasader:	Trä
Tak:	Trä/Papp/Sedum

Fönster:	Trä/Isolerglas
Ventilation:	Varje lägenhet har egen mekanisk ventilation
Värme:	Bergvärme
VA:	Kommunalt vatten- och avloppssystem

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

33 st lägenheter med kök och våtrum, se avsnitt 8.

4 st lägenheter à 32 kvm	128 kvm
13 st lägenheter à 51-56 kvm	699 kvm
10 st lägenheter à 64-70 kvm	674 kvm
6 st lägenheter à 107-120 kvm	700 kvm
Bostadsrättslokal L1-01	113 kvm
Bostadsrättslokal L1-02	47 kvm
Bostadsrättslokal L1-03	65 kvm
Bostadsrättslokal L1-04	25 kvm
Bostadsrättslokal L2-01	119 kvm
Bostadsrättslokal L2-02	99 kvm
Bostadsrättslokaler G1-G4	72 kvm
Orangeri	45 kvm
Gemensamhetsutrymmen	344 kvm
Summa	3.130 kvm

Köksinredning:	Modern skåpinredning, spis med induktionshäll, bänkskiva i sten, ugn, kyl/frys, fläkt och diskmaskin. Golv belagda med parkett.
Badrum:	Tvättställ, kommod, wc, tvättmaskin, dusch eller badkar. De stora lägenheterna har även ett separat wc-rum. Golv belagda med golvplattor i natursten eller klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Sovrum:	Målade väggar och tak samt golv belagda med parkett. Garderob.
Vardagsrum:	Målade väggar och tak samt golv belagda med parkett
Golv:	Trägolv, klinker i hall

1.4 Gemensamma anordningar mm

Anslutning finns för fiber. Bostadsrättshavarna ansvarar själva för abonnemang för telefon/bredband/Tv.
Bostadshusen knyts samman av ett orangeri som de boende kan nyttja året runt.

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

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras, inkluderande en styrelseansvarsförsäkring.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2019-2021, har taxeringsvärdet uppskattats till nedanstående 52.816.000 kronor (bostäder 46.600.000 kr, lokaler 6.216.000 kr, byggnad 41.000.000 kr, mark 11.816.000 kr). Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som hyreshus med värdeår 2019. P g a att husen är nyproducerade, kommer fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske under kvartal 4 år 2020. Lägenheterna avses att upplåtas med bostadsrätt under kvartal 2 år 2020.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvade aktierna i det bolag som ägde fastigheterna Ekebyhov 3:59 och Ekebyhov 3:50 i Ekerö kommun. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheterna genom en internttransaktion från bolaget. Därefter sålde föreningen fastigheten Ekebyhov 3:50 till ett externt bolag. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling fastigheterna och aktier *	72.342.811 kr
Entreprenad-och byggherrekostnader **	86.300.000 kr
Lagfartskostnad	285.825 kr
Pantbrevskostnad	1.370.000 kr
Summa uppförandekostnad	160.298.636 kr
Dispositionsfond	200.000 kr
Summa att finansiera	160.498.636 kr

* varav det skattemässiga värdet för Ekebyhov 3:59 är 18.000.000 kr

Inkluderar försäljning av fastigheten Ekerö Ekebyhov 3:50

** entreprenadform: totalentreprenad

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 160.498.636 kr i en garantiutfästelse från NBH Utveckling 1 AB, org.nr 559153-0174. NBH Utveckling 1 AB

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSORANGERIET

garanterar även förvärvet av ev osålda lägenheter. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. 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

Föreningens lån

Beräknade lån	38.363.036 kr
Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	
Medlemmarnas insatser vid förvärv	12.693.800 kr
Upplåtelseavgifter	109.441.800 kr
Summa finansiering	160.498.636 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånen under det första året med 0,5%. Kalkylräntan är i planen satt till 2,5% för att motsvara normalt ränteläge. Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till amortering från och med år 1. Räntedifferensen kan uppgå till ca 1%.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1%, av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnader *	959.076 kr
Amortering **	191.815 kr
Driftkostnader ***	586.584 kr
Administration, försäkring o revision	
Fastighetsskötsel, löpande underhåll	
Städning och renhållning	
Fastighetsel, värme	
Vatten och GA-drift	
Fastighetsskatt ****	0 kr
Avsättning till reparationsfond *****	126.021 kr
Summa	1.863.496 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSORANGERIET

- * bindningstiden för lånet avses att mixas till en genomsnittsränta om 2.5%
kreditiden motsvarar lånets bindningstid.
- ** se under punkt 6.1
- *** uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt
- **** fgh.skatten kommer inte att belasta föreningen utan kommer att inkluderas i lokalhyran
bostadsdelen kommer att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år
- ***** enligt § 35 i föreningens stadgar ska årlig avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hyror parkering, p23-p26	45.600 kr
Hyror parkering, p1-p2	22.800 kr
Årsavgift totalt för bostäder, lokal, p-plats, vatten	1.795.096 kr
Årsavgift för lokal, L1-01	119.000 kr
Årsavgift för lokal, L1-02	70.800 kr
Årsavgift för lokal, L1-03	39.000 kr
Årsavgift för lokal, L1-04	14.400 kr
Årsavgift för lokal, L2-01	119.000 kr
Årsavgift för lokal, L2-02	12.000 kr
Årsavgift för lokal, G1-G4	72.000 kr
Årsavgift för parkering, P3-P7	45.000 kr
Årsavgift för parkering P8-P22	117.000 kr
Årsavgift för bostäder	1.136.256 kr
Årsavgift, grundavgift vatten för bostäderna	50.640 kr
Summa	1.863.496 kr

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lägenhet	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse- avgift kr	Insats och upplåtelse- avgift kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1-1101	65	1,9144%	315 000	2 835 000	3 150 000	33 396	2 783
1-1102	51	1,5196%	259 500	2 335 500	2 595 000	26 508	2 209
1-1103	32	0,9115%	199 500	1 795 500	1 995 000	15 900	1 325
1-1104	32	0,9115%	199 500	1 795 500	1 995 000	15 900	1 325
1-1105	51	1,5196%	259 500	2 335 500	2 595 000	26 508	2 209
1-1106	65	1,9144%	299 500	2 695 500	2 995 000	33 396	2 783
1-1201	65	1,9144%	325 000	2 925 000	3 250 000	33 396	2 783
1-1202	51	1,5196%	289 500	2 605 500	2 895 000	26 508	2 209
1-1203	32	0,9115%	219 500	1 975 500	2 195 000	15 900	1 325
1-1204	32	0,9115%	219 500	1 975 500	2 195 000	15 900	1 325
1-1205	51	1,5196%	279 500	2 515 500	2 795 000	26 508	2 209
1-1206	65	1,9144%	315 000	2 835 000	3 150 000	33 396	2 783
1-1301	119	3,4711%	589 500	5 305 500	5 895 000	60 552	5 046
1-1302	120	3,5007%	589 500	5 305 500	5 895 000	61 068	5 089
1-1303	107	3,1217%	579 500	5 215 500	5 795 000	54 456	4 538
2-1101	68	2,0362%	349 500	3 145 500	3 495 000	35 520	2 960
2-1102	56	1,6743%	269 500	2 425 500	2 695 000	29 208	2 434
2-1103	53	1,5980%	259 500	2 335 500	2 595 000	27 876	2 323
2-1104	56	1,6743%	269 500	2 425 500	2 695 000	29 208	2 434

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSORANGERIET

2-1105	70	2,1277%	349 500	3 145 500	3 495 000	37 116	3 093
2-1201	68	2,0362%	365 000	3 285 000	3 650 000	35 520	2 960
2-1202	56	1,6743%	289 500	2 605 500	2 895 000	29 208	2 434
2-1203	53	1,5980%	279 500	2 515 500	2 795 000	27 876	2 323
2-1204	56	1,6743%	289 500	2 605 500	2 895 000	29 208	2 434
2-1205	70	2,1277%	359 500	3 235 500	3 595 000	37 116	3 093
2-1301	68	2,0362%	379 500	3 415 500	3 795 000	35 520	2 960
2-1302	56	1,6743%	299 500	2 695 500	2 995 000	29 208	2 434
2-1303	53	1,5980%	289 500	2 605 500	2 895 000	27 876	2 323
2-1304	56	1,6743%	299 500	2 695 500	2 995 000	29 208	2 434
2-1305	70	2,1277%	369 500	3 325 500	3 695 000	37 116	3 093
2-1401	122	3,5598%	599 500	5 395 500	5 995 000	62 100	5 175
2-1402	123	3,5874%	599 500	5 395 500	5 995 000	62 580	5 215
2-1403	109	3,1815%	589 500	5 305 500	5 895 000	55 500	4 625
L1-01	113	6,8216%	379 000	3 411 000	3 790 000	119 000	9 917
L1-02	47	4,0586%	79 500	715 500	795 000	70 800	5 900
L1-03	65	2,2357%	50	50	100	39 000	3 250
L1-04	25	0,8255%	50	50	100	14 400	1 200
L2-01	119	6,8216%	199 500	1 795 500	1 995 000	119 000	9 917
L2-02	99	0,6879%	50 000	450 000	500 000	12 000	1 000
G 1	18	1,0318%	50	50	100	18 000	1 500
G 2	18	1,0318%	50	50	100	18 000	1 500
G 3	18	1,0318%	50	50	100	18 000	1 500
G 4	18	1,0318%	50	50	100	18 000	1 500
P3-P7		2,5796%	135 000	15 000	150 000	45 000	3 750
P8-P22		6,7070%	405 000	45 000	450 000	117 000	9 750
Bostads- rättsyta	2 741	100,00%	12 693 800	109 441 800	122 135 600	1 744 456	145 371

Orangeri- lokal	45
Gemen- samhets- utrymmen	344
Total yta	3.130

10 lokaler och 20 parkeringsplatser kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Kostnaden för hushållsel, vatten, tele/kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgifter ovan. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för egen hemförsäkring och hushållsel. Kostnaden för det tillsammans kan uppgå till ca 700 kr/mån. Föreningen debiterar vatten med schablon om 90 kr för 1 rok, 120 kr för 2 rok, 140 kr för 3 rok och 150 kr för 4-5 rok, men kan komma att fakturera för den faktiska förbrukningen.

8.1 Nyckeltal på total yta

Anskaffningskostnad, kvm	51.214 kr
Insats och upplåtelseavgift, kvm bo	52.001 kr
Belåning, kvm	12.257 kr
Driftkostnad, kvm	187 kr
Årsavgift bostäder, kvm	516 kr
Amortering, kvm	61 kr
Reparationsfond, kvm	40 kr
Avskrivning, kvm	277 kr
Kassaflöde, kvm	40 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSORANGERIET

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet 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 lokalen av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lokalernas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid fördelning av vinst, föreningens upplösning eller likvidation.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens 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 §.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm 2020-03-24

Bostadsrättsföreningen Sjöstadsorangeriet



.....
Björn Isaksson



.....
Andreas Ågren



.....
Johan Styf Gunneflo

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Sjöstadsorangeriet*, organisationsnummer 769636-1406, daterad 2020-03-24 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 2020-03-25

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

Stadgar

Fastighetsinformation

Beräkning av taxeringsvärde

Bygglöv Ekerö kommun delegationsbeslut, 2019-06-17

Plan- och fasadritningar samt situationsplan

Aktieöverlåtelseavtal, 2019-01-25

Köpebrev 2019-01-25

Totalentreprenadavtal, Nordblick Homes Produktion AB, 2019-10-15

Låneoffert, SoliFast Finansiering KB, 2020-03-20

Garantier och utfästelse NBH Utveckling AB, 2020-03-24

BILAGA 1 PROGNOSEN

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	959 076	954 228	949 327	944 371	939 361	934 295	929 172	923 991	918 752	913 453	908 094	880 358
Driftkostnader												
Driftkostnader	586 584	598 316	610 282	622 488	634 938	647 636	660 589	673 801	687 277	701 022	715 043	789 465
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal fghavgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 467
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	126 021	128 541	131 112	133 734	136 409	139 137	141 920	144 758	147 653	150 606	153 619	169 607
Amortering	191 815	193 916	196 049	198 216	200 416	202 651	204 921	207 227	209 569	211 948	214 365	227 035
Intäkter												
Hyror parkeringar	68 400	69 768	71 163	72 587	74 038	75 519	77 030	78 570	80 142	81 744	83 379	92 057
Årsavgift vatten	50 640	51 653	52 686	53 740	54 814	55 911	57 029	58 169	59 333	60 519	61 730	68 155
Årsavgift bostäder, lokal, parkering, garage	1 744 456	1 753 580	1 762 921	1 772 483	1 782 271	1 792 290	1 802 544	1 813 038	1 823 777	1 834 766	1 846 011	1 969 721
Avskrivningar												
	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858	865 858
KASSAFLÖDE												
Årsavgifter	1 744 456	1 753 580	1 762 921	1 772 483	1 782 271	1 792 290	1 802 544	1 813 038	1 823 777	1 834 766	1 846 011	1 969 721
Hysesintäkt och årsavgift för vatten	119 040	121 421	123 849	126 326	128 853	131 430	134 058	136 740	139 474	142 264	145 109	160 212
Drift- och räntekostnader, amortering	- 1 737 475	- 1 746 460	- 1 755 658	- 1 765 075	- 1 774 715	- 1 784 582	- 1 794 682	- 1 805 019	- 1 815 598	- 1 826 424	- 1 837 502	- 1 960 326
Netto kassaflöde	126 021	128 541	131 112	133 734	136 409	139 137	141 920	144 758	147 653	150 606	153 619	169 607
Prognosförutsättningar												
Räntebärandande	2,50%											
Inflationsantagande	2,0%											
Taxeringsvärde	52 816 000	53 872 320	54 949 766	56 048 762	57 169 737	58 313 132	59 479 394	60 668 982	61 882 362	63 120 009	64 382 409	71 083 382
Föreningslån	38 363 036	38 169 120	37 973 071	37 774 855	37 574 438	37 371 787	37 166 865	36 959 638	36 750 069	36 538 121	36 323 756	35 214 320
Fastigheten förvärras under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.												
KÄNSLIGHETSANALYS												
ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt ovanstående prognos	1 744 456	1 753 580	1 762 921	1 772 483	1 782 271	1 792 290	1 802 544	1 813 038	1 823 777	1 834 766	1 846 011	1 969 721
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	1 744 456	2 135 271	2 142 652	2 150 232	2 158 016	2 166 008	2 174 212	2 182 634	2 191 278	2 200 147	2 209 249	2 321 864
2. Dagens räntenivå -1%	1 744 456	1 371 889	1 383 190	1 394 735	1 406 527	1 418 572	1 430 875	1 443 441	1 456 276	1 469 385	1 482 773	1 617 578
2. Dagens räntenivå +2%	1 744 456	2 514 956	2 518 433	2 522 153	2 534 333	2 540 299	2 546 454	2 552 804	2 559 351	2 566 102	2 573 059	2 663 602
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	1 744 456	1 760 706	1 777 529	1 794 944	1 812 968	1 831 621	1 850 922	1 870 893	1 891 553	1 912 925	1 935 031	2 130 866
2. Dagens inflationsnivå -1%	1 744 456	1 746 454	1 748 455	1 750 459	1 752 464	1 754 471	1 756 479	1 758 488	1 760 496	1 762 503	1 764 509	1 829 241
2. Dagens inflationsnivå +2%	1 744 456	1 766 572	1 789 672	1 813 795	1 838 983	1 865 278	1 892 726	1 921 373	1 951 267	1 982 458	2 014 999	2 284 850