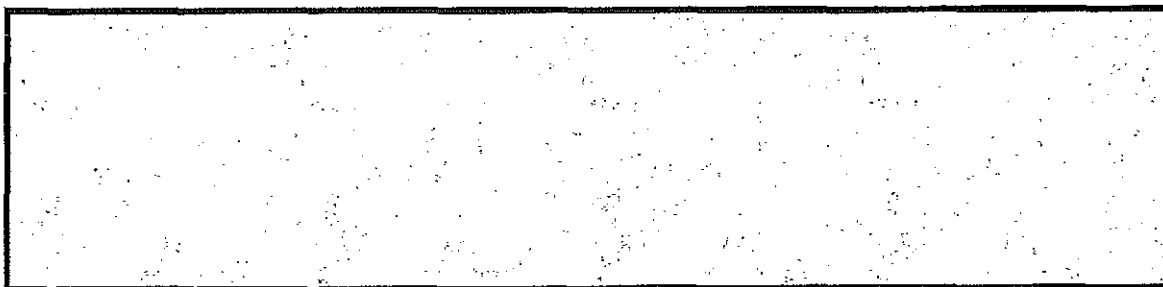


201002113136



EKONOMISK PLAN FÖR
Bostadsrättsföreningen
EKUDDEN
ORG. NR. 769610-0531



EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113137

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Slid
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	2
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	4
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	5
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	5
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6. FINANSIERINGSPLAN	6
6.1 Föreningens lån	6
6.2 Insatser och upplåtelseavgifter	6
6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDET	6
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGTER M.M.	7
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	11
10. INTYG	12

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113138

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning: Sicklaön 141:3
Adress: Ekuddsvägen 3-23
Församling: Nacka
Kommun: Nacka
Markareal: 7.195 m²

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Ett flerfamiljshus av sten i tretton våningar och två källarvåningar samt ett flerfamiljshus av sten i tre våningar mot gatan och med fyra undervåningar/källare mot Järla sjö.

Byggnadsår: 1963-65

Grund: Grundmurar till berg

Byggnadsmaterial: Ytterväggar av betong som utvändigt är beklädda med puts/tegel. 2 glasfönster och bjälklag av betong. Yttertak belagt med kopparplåt. Byggnaden är ansluten till områdets nät för el, vatten, avlopp samt fjärrvärme.

Användningssätt: Byggnaden innehåller 184 stycken bostadslägenheter för permanentboende. Härutöver finns 16 st lokaler och 4 st antennplatser.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

184 stycken bostäder med kök och badrum, se avsnitt 8

Summa bostadslägenhetsyta 14.011 m²

Lokaler:

Frisör 38 m²

Kontor 125 m²

Lager 138 m²

Total lägenhetsyta 14.312 m²

Dessutom finns 4 st antennplatser.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113139

Inredning i bostäder

Köksinredningar:	Med rostfria diskbänkar, elspisar, kyl/frysenheter, skåp- och bänkinredning med målade luckor. Golv belagda med plastmatta/laminat.
Badrumsinredningar:	Tvättställ, wc, badkar eller dusch. Golv belagda med klinkerplattor/sintrade plattor och väggar klädda med kakel.
Golvbeläggningar i övriga rum:	Parkett i vardagsrum, plastmatta/laminat i sovrum, plastmatta/vinylplattor i hall.

1.4 Gemensamma anordningar mm

11 stycken trapphus med två hissar på Ekuddsvägen 3 och en hiss på Ekuddsvägen 17
3 stycken tvättstugor
Centralvärmeanläggning ansluten till fjärrvärmenätet med 2 st värmecentraler.
KabelTV
Fastigheten belastas av ett inskrivet servitut för väg och ett servitut avseende ledning mm.
Fastigheten ingår ej i inskriven gemensamhetsanläggning.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Vid besiktning utförd av Storstaden Värdering AB, 2009-04-28 konstaterades nedanstående renoveringsbehov. De erforderliga renoveringsarbetena har kostnadsuppskattats till att ej överstiga 4.000 tkr inkl moms på kort sikt och 30.000 tkr inkl moms på längre sikt.

Bedömda reparationer på kort sikt

Fasader:	Endast mindre putslagningar
Gård:	Uppgrävning/dränering av vissa delar mot gata (fuktgenomslag i källarvägg)
Balkong/altan:	Kontroll/lagning av vittrad betong på några balkonger
Fönster:	Målning/tätning i erforderlig omfattning
Dörrar:	Justering/målning i erforderlig omfattning
Allmänna utr/ Källare:	Målning i trapphus och källare i erforderlig omfattning
Hiss:	Renovering av hissen i låghuset
Tvättstugor:	Byte av maskiner i erforderlig omfattning

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113140

Ellininstallationer: Ingen notering förutom byte av trasiga kontakter och armaturer i erforderlig omfattning

Bedömda reparationer på längre sikt

Va-stammar Byte av va-stammar i kök, badrum och toaletter

Värme/pannrum: Byte av äldre stamventiler i källare

Badrum: Nya klinkergolv och kakelväggar med godkända fuktisoleringar, samt nya inredningar i erforderlig omfattning efter stambytet (Utgångspunkten är att modern sanitär utrustning kan återmonteras)

Övrigt: Kontroll och sanering av förekomst av PCB-fogmassor skall ske före 2013-06-30

För att finansiera de närmaste årens reparationer, har avsatts en fond, se avsnitt 3 nedan. Härutöver görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.

1.7 Taxeringsvärde

Vid senaste allmänna fastighetstaxering 2007 har fastigheten åsatts nedanstående taxeringsvärde:

<u>Lokaltyp</u>	<u>Mark</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder	45.000 tkr	90.000 tkr	135.000 tkr
Lokaler	318 tkr	1.319 tkr	1.637 tkr
<u>Totalt</u>	<u>45.318 tkr</u>	<u>91.319 tkr</u>	<u>136.637 tkr</u>

Vid taxeringen har fastigheten åsatts typkod 320 och värdeår 1965.

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2010 har fastigheten åsatts nedanstående taxeringsvärde:

<u>Lokaltyp</u>	<u>Mark</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder	49.000 tkr	96.000 tkr	145.000 tkr
Lokaler	371 tkr	1.648 tkr	2.019 tkr
<u>Totalt</u>	<u>49.371 tkr</u>	<u>97.648 tkr</u>	<u>147.019 tkr</u>

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113141

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna har redan ägt rum. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt fr o m föreningens förvärv av fastigheten.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (Kr)

Bostadsrättsföreningen avser att köpa samtliga aktier i SSF Sicklaön AB för att därefter köpa den av bolaget ägda fastigheten Sicklaön 141:3.

Köpeskilling fastighet och aktier	321.000.000
Lagfartskostnad	2.206.110
Pantbrevskostnad	726.142
Dispositionsfond = Ing balans	34.000.000
Omkostnader	2.000.000

Summa	359.932.252	kr, vilket utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.
-------	-------------	---

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

I avsnitt 1.5 har underhållsbehovet behandlats. Kostnaderna för de nämnda åtgärderna finansieras via en fond, se ovan.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större reoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras, vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Säljaren ska stå för de kostnader som uppkommer med anledning av att bostadsrättsföreningen köper aktierna i bolaget som äger fastigheten, istället för fastigheten direkt. Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113142

6. FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen är baserad på att 78% av lägenheterna förvärvas såsom bostadsrätter samt att 22% kvarstår som hyresrättslägenheter. Antalet lägenheter är beräknat utifrån tidigare intresseundersökning. Om anslutningsgraden initialt bli lägre har säljaren utlovat en räntefri säljarrevers som amorteras av i den takt insatser inflyter när hyresrätter övergår till bostadsrätter.

6.1 Föreningens lån

Beräknade nya lån	141.907.081 kr
med en genomsnittlig ränta av 4,0 % per år.	

6.2 Insatser och upplåtelseavgifter

Medlemmarnas insatser vid förvärvet	218.025.171 kr
	<hr/>
Finansiering av anskaffningskostnaden	359.932.252 kr

6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDET

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.

Kapital		<u>Kr</u>
Genomsnittsränta		
4,0 % på 141.907.081 kr	per år	5.676.283
Amortering	per år	0
Drift		
Driftkostnader		4.293.600
Fastighetsskatt/kommunal avgift		254.238
Övriga kostnader		
Avsättning till reparationsfond		441.057
		<hr/>
Summa årliga kostnader		10.665.178

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	<u>Kr</u>
Hysesintäkter uthyrda lokaler	386.480
Hyra bostäder	2.994.232
Årsavgifter medlemmar	7.284.466
	10.665.178

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften.

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGTER M.M.

Lägenhet nr	Yta m ²	Andelstal %	Insats Kr	Årsavgift Kr/år
300	74	0,5299%	1 481 271	49 491
301	74	0,5299%	1 481 271	49 491
302	58	0,4290%	1 199 125	40 064
305	36	0,2902%	811 172	27 102
306	74	0,5299%	1 481 271	49 491
311	74	0,5299%	1 481 271	49 491
312	38	0,3028%	846 441	28 281
313	76	0,5426%	1 516 540	50 669
314	76	0,5426%	1 516 540	50 669
315	38	0,3028%	846 441	28 281
316	74	0,5299%	1 481 271	49 491
321	74	0,5299%	1 481 271	49 491
322	38	0,3028%	846 441	28 281
323	76	0,5426%	1 516 540	50 669
324	75	0,5362%	1 498 906	50 080
325	38	0,3028%	846 441	28 281
326	74	0,5299%	1 481 271	49 491
331	74	0,5299%	1 481 271	49 491
332	38	0,3028%	846 441	28 281
333	76	0,5426%	1 516 540	50 669
334	75	0,5362%	1 498 906	50 080
335	38	0,3028%	846 441	28 281
336	74	0,5299%	1 481 271	49 491
341	74	0,5299%	1 481 271	49 491
342	38	0,3028%	846 441	28 281
343	76	0,5426%	1 516 540	50 669
344	75	0,5362%	1 498 906	50 080
345	38	0,3028%	846 441	28 281
346	74	0,5299%	1 481 271	49 491
351	74	0,5299%	1 481 271	49 491
352	38	0,3028%	846 441	28 281
353	76	0,5426%	1 516 540	50 669
354	75	0,5362%	1 498 906	50 080
355	38	0,3028%	846 441	28 281

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113144

356	74	0,5299%	1 481 271	49 491
361	74	0,5299%	1 481 271	49 491
362	38	0,3028%	846 441	28 281
363	76	0,5426%	1 516 540	50 669
364	75	0,5362%	1 498 906	50 080
365	38	0,3028%	846 441	28 281
366	74	0,5299%	1 481 271	49 491
371	74	0,5299%	1 481 271	49 491
372	38	0,3028%	846 441	28 281
373	76	0,5426%	1 516 540	50 669
374	75	0,5362%	1 498 906	50 080
375	38	0,3028%	846 441	28 281
376	74	0,5299%	1 481 271	49 491
381	74	0,5299%	1 481 271	49 491
382	38	0,3028%	846 441	28 281
383	76	0,5426%	1 516 540	50 669
384	75	0,5362%	1 498 906	50 080
385	38	0,3028%	846 441	28 281
386	74	0,5299%	1 481 271	49 491
391	74	0,5299%	1 481 271	49 491
392	38	0,3028%	846 441	28 281
393	76	0,5426%	1 516 540	50 669
394	75	0,5362%	1 498 906	50 080
395	38	0,3028%	846 441	28 281
396	74	0,5299%	1 481 271	49 491
3101	74	0,5299%	1 481 271	49 491
3102	38	0,3028%	846 441	28 281
3103	76	0,5426%	1 516 540	50 669
3104	75	0,5362%	1 498 906	50 080
3105	38	0,3028%	846 441	28 281
3106	74	0,5299%	1 481 271	49 491
3111	74	0,5299%	1 481 271	49 491
3112	38	0,3028%	846 441	28 281
3113	76	0,5426%	1 516 540	50 669
3114	75	0,5362%	1 498 906	50 080
3115	38	0,3028%	846 441	28 281
3116	74	0,5299%	1 481 271	49 491
3124	75	0,5362%	1 498 906	50 080
3125	108	0,7444%	2 080 834	69 523
501	118	0,8075%	2 257 176	75 415
502	66	0,4795%	1 340 198	44 778
503	119	0,8138%	2 274 810	76 004
504	82	0,5804%	1 622 345	54 204
505	119	0,8138%	2 274 810	76 004
506	82	0,5804%	1 622 345	54 204
507	119	0,8138%	2 274 810	76 004
508	82	0,5804%	1 622 345	54 204
700	68	0,4921%	1 375 466	45 956
701	138	0,9337%	2 609 859	87 198
702	96	0,6687%	1 869 224	62 453
703	95,5	0,6656%	1 860 406	62 158

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113145

704	96	0,6687%	1 869 224	62 453
705	96	0,6687%	1 869 224	62 453
706	98,5	0,6845%	1 913 309	63 926
707	68	0,4921%	1 375 466	45 956
708	66	0,4795%	1 340 198	44 778
709	62	0,4542%	1 269 661	42 421
710	66	0,4795%	1 340 198	44 778
711	62	0,4542%	1 269 661	42 421
712	82	0,5804%	1 622 345	54 204
713	82	0,5804%	1 622 345	54 204
714	82	0,5804%	1 622 345	54 204
715	82	0,5804%	1 622 345	54 204
716	82	0,5804%	1 622 345	54 204
717	82	0,5804%	1 622 345	54 204
900	66,5	0,4826%	1 349 015	45 072
901	68	0,4921%	1 375 466	45 956
902	82	0,5804%	1 622 345	54 204
903	82	0,5804%	1 622 345	54 204
904	82	0,5804%	1 622 345	54 204
905	82	0,5804%	1 622 345	54 204
906	82	0,5804%	1 622 345	54 204
907	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1101	62,5	0,4574%	1 278 478	42 715
1102	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1103	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1114	82,5	0,5836%	1 631 162	54 499
1115	82,5	0,5836%	1 631 162	54 499
1126	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1127	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1301	98	0,6813%	1 904 492	63 631
1302	96	0,6687%	1 869 224	62 453
1303	96	0,6687%	1 869 224	62 453
1304	96	0,6687%	1 869 224	62 453
1305	62	0,4542%	1 269 661	42 421
1306	67	0,4858%	1 357 832	45 367
1307	66	0,4795%	1 340 198	44 778
1308	67	0,4858%	1 357 832	45 367
1309	66	0,4795%	1 340 198	44 778
1310	85	0,5993%	1 675 247	55 972
1311	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1312	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1313	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1324	82,5	0,5836%	1 631 162	54 499
1325	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1501	62	0,4542%	1 269 661	42 421
1502	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1503	82,5	0,5836%	1 631 162	54 499
1514	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1515	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1526	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1527	82	0,5804%	1 622 345	54 204

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113146

1700	98	0,6813%	1 904 492	63 631
1701	98	0,6813%	1 904 492	63 631
1702	96	0,6687%	1 869 224	62 453
1703	96	0,6687%	1 869 224	62 453
1704	96	0,6687%	1 869 224	62 453
1705	62	0,4542%	1 269 661	42 421
1706	67	0,4858%	1 357 832	45 367
1707	95	0,6624%	1 851 589	61 864
1708	67	0,4858%	1 357 832	45 367
1709	77	0,5489%	1 534 174	51 258
1710	78	0,5552%	1 551 808	51 848
1711	78,5	0,5583%	1 560 625	52 142
1721	78	0,5552%	1 551 808	51 848
1722	78	0,5552%	1 551 808	51 848
1733	78	0,5552%	1 551 808	51 848
1734	78	0,5552%	1 551 808	51 848
1901	95	0,6624%	1 851 589	61 864
1902	66,5	0,4826%	1 349 015	45 072
1911	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1912	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1921	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1922	82	0,5804%	1 622 345	54 204
1931	82,5	0,5836%	1 631 162	54 499
1932	82,5	0,5836%	1 631 162	54 499
2101	96	0,6687%	1 869 224	62 453
2102	95	0,6624%	1 851 589	61 864
2103	96	0,6687%	1 869 224	62 453
2104	96	0,6687%	1 869 224	62 453
2105	138	0,9337%	2 609 859	87 198
2106	66	0,4795%	1 340 198	44 778
2107	62	0,4542%	1 269 661	42 421
2108	66	0,4795%	1 340 198	44 778
2109	118	0,8075%	2 257 176	75 415
2110	62	0,4542%	1 269 661	42 421
2111	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2112	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2121	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2122	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2131	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2132	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2305	66	0,4795%	1 340 198	44 778
2306	118	0,8075%	2 257 176	75 415
2311	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2312	119	0,8138%	2 274 810	76 004
2321	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2322	119	0,8138%	2 274 810	76 004
2331	82	0,5804%	1 622 345	54 204
2332	119	0,8138%	2 274 810	76 004
14011	100,00%		279 519 450	9 339 059

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKUDDEN

201002113147

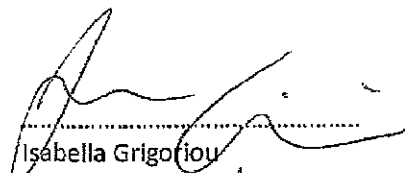
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

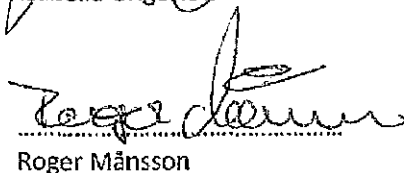
- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas areor är inte uppmätta av bostadsrättsföreningen. Areauppgifterna härrör från tidigare fastighetsägare. Mindre avvikelser kan därför förekomma
- 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 fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

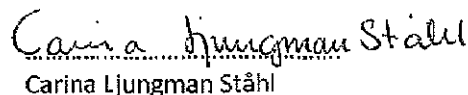
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Nacka 2010-01-19

**Bostadsrättsföreningen
Ekudden**


Isabella Grigoriou


Roger Månsson


Carina Ljungman Ståhl

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Ekudden, org. nr 769610-0531 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, teknisk besiktningsutlåtande, hyreslista, nuvarande fastighetsägares budget för 2010 samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

Den genomsnittliga räntan för föreningens lån är beräknad till 4,0 %. Denna kommer att förändras med det allmänna ränteläget. För att ge en uppfattning om hur årsavgiften kan påverkas av detta hänvisas till känslighetsanalysen i den ekonomiska planen.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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 2010-01-25



Anders Fredriksson



Ole Lien

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

BILAGA 1 PROGNOIS Bostadsrättsföreningen Ekudden

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)											
Kapitalkostnader											
Räntor	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283	5 676 283
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Driftkostnader	4 293 600	4 379 472	4 467 061	4 556 403	4 647 531	4 740 481	4 835 291	4 931 997	5 030 637	5 131 249	5 233 874
Underhållskostnader											
Avsättning underhåll (reparationsförordning)	441 057	449 878	458 876	468 053	477 414	486 963	496 702	506 636	516 769	527 104	537 646
Periodiskt underhåll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kostnader											
Tomträttsavgäld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetskatt/kommunal avgift	254 238	259 323	264 509	269 799	275 195	280 699	286 313	292 040	297 860	303 638	309 915
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER											
Hyror bostäder (ej medlemmar)	2 994 232	3 084 059	3 176 591	3 271 878	3 370 034	3 471 136	3 575 270	3 682 528	3 793 003	3 906 794	4 023 987
Hyror lokaler mm	366 480	394 210	402 094	410 136	418 338	426 705	435 239	443 944	452 823	461 879	471 117
Årsavgifter medlemmar	7 284 466	7 286 688	7 288 055	7 288 525	7 288 051	7 286 586	7 284 080	7 280 484	7 275 742	7 269 802	7 262 604
Ränteanlagande	4,00%										
Inflationsantagande	2,0%										
Hysesförhandlingar bostadslägenheter	147 019 000	149 959 380	152 958 568	156 017 739	159 138 094	162 320 656	165 567 273	168 878 618	172 256 191	175 701 314	179 215 341
Skatt	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081	141 907 081
Föreningslån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastigheten förvärvat under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.											
Intäkter från försäljning av eventuella tomma hyresrätter såsom bostadsrätter tillkommer											

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå	7 284 466	7 286 688	7 288 055	7 288 525	7 288 051	7 286 586	7 284 080	7 280 484	7 275 742	7 269 802	7 262 604
Årsavgift enligt ovanstående prognos											
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och											
1. Dagens räntenivå +1%	7 284 466	8 705 758	8 707 126	8 707 596	8 707 122	8 705 657	8 703 151	8 699 555	8 694 813	8 688 872	8 681 675
2. Dagens räntenivå -1%	7 284 466	5 867 617	5 868 984	5 869 454	5 868 980	5 867 515	5 865 010	5 861 413	5 856 672	5 850 731	5 843 533
Dagens räntenivå och											
1. Dagens inflationsnivå +1%	7 284 466	7 332 712	7 382 405	7 433 588	7 486 307	7 540 608	7 596 538	7 654 146	7 713 481	7 796 560	7 907 870
2. Dagens inflationsnivå -1%	7 284 466	7 240 663	7 194 626	7 146 278	7 095 540	7 042 332	6 986 570	6 928 167	6 867 036	6 803 083	6 736 215