

**EKONOMISK PLAN FÖR**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**SKOGLÄRKAN**

BR  
R

## Innehållsförteckning

1.	<u>ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR</u>	3
2.	<u>BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA</u>	3
3.	<u>FÖRSÄKRING</u>	6
4.	<u>TAXERINGSVÄRDE</u>	6
5.	<u>BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV</u>	6
6.	<u>FINANSIERINGSPLAN</u>	7
7.	<u>BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</u>	7
7.1.	KAPITALKOSTNADER	7
7.2.	DRIFTSKOSTNADER	7
7.3.	SKATTER	8
7.4.	FONDAVSÄTTNINGAR	8
7.5.	AVSKRIVNINGAR	8
8.	<u>ÅRSavgifter</u>	8
9.	<u>NYCKELTAL</u>	9
10.	<u>KASSAFLÖDESANALYS</u>	9
11.	<u>LÄGENHETSFÖRTECKNING*UTÖVER INSATSER TILLKOMMER UPPLÅTELSEAVGIFTER MOTSVARANDE SKILLNADEN MELLAN INSATS OCH MARKNADSVÄRDE/SALUVÄRDE. UPPLÅTELSEAVGIFTERNA HAR BERÄKNATS TILL CIRKA 7 956 KRONOR PER KVM. UPPLÅTELSEAVGIFTEN KAN FÖR ENSKILDA BOSTADSRÄTTER BLI HÖGRE ELLER LÄGRE. HUSENS NUMMER OCH ADRESS ÄR ÄNNU INTE FASTSTÄLLDA, REGISTRERADE NUMMER OCH ADRESSER MEDDELAS I SAMBAND MED UPPLÅTELSE.</u>	11
12.	<u>UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR</u>	11
13.	<u>KÄNSLIGHETSANALYS/EKONOMISK PROGNOSS</u>	12
14.	<u>SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER</u>	16

Bilagor: 1. Intyg

*DP KR*  
2

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Skogslärkan, 769634-4832, registrerades 2017 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse med bostadsrätt beräknas ske från och med första kvartalet 2020 och tillträde beräknas ske i etapper från och med andra kvartalet 2020.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Kad Projekt 1 AB (559115-9800), KAD Projekt 2 AB (559115-9750) och Örnborn Förvaltnings AB (559086-0218) som vid tidpunkten för förvärvet är ägare till fastigheterna Eldtången 2, 11 & 17 samt Eldslukaren 9, 10, 20, 21, 22, 23 & 24.

Föreningen har därefter förvärvat fastigheterna av sina dotterbolag till marknadsvärde. Dotterbolagen har likvideras. På fastigheterna kommer föreningen att uppföra 20 bostadslägenheter vilka kommer att upplåtas med bostadsrätt.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst, det skattemässiga värdet för fastigheten uppskattas till 108 937 675 kr.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som en äkta bostadsrättsförening.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Detaljplanen((Dnr.2008.715 KS 203) för Södersätra och Kastellgården fastställdes 10 juni 2014. Akt 0163-P14/16

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning: Sollentuna Eldslukaren 24, Eldslukaren 23, Eldslukaren 22, Eldslukaren 21, Eldslukaren 20, Eldslukaren 10, Eldslukaren 9, Eldtången 17, Eldtången 11, Eldtången 2.

Adress: Stormansvägen 8-20  
Väsjövägen 9,19  
Nordmannavägen 10b

Kommun: Sollentuna

EF  
W.P.  
3

Ägandeform:	Äganderätt
Areal:	7 497 kvm
Byggnad/byggnader:	Föreningens byggnadskroppar, innehållande 20 bostadslägenheter, har en ändamålsenlig placering där samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.
Nybyggnadsår:	2019/2020
Areor:	BOA per lägenhet i parhus 138 kvm, 146 kvm, respektive 143 kvm, BOA totalt 2 862 kvm (uppmätning har gjorts på ritningarna)
Standard:	Nyproduktion
Källare:	Nej
Antal våningsplan:	2 våningar + inredd vind
Vind:	Inredd
Undergrund:	berg
Grundläggning:	Gjuten betongplatta
Stomme:	trä
Balkonger:	NEJ
Ytterväggar:	trä
Innervägg:	gips
Bjälklag:	trä
Yttertak:	släta pannor tegel
Innertak:	gips
Golv:	Parkettgolv
Fasader:	liggande träpanel

Förvaring:	Garderober från marbodal samt förråd under trappa på entreplan
Kök:	Marbodal, vitvaror (kyl/frys, inbyggd micro, ugn) Siemens
Badrum:	Kommod , badkar/dusch, handdukstork, tvätt/tork (siemens)
Terrasser:	trä
Fönster:	3-glas isoler
Ytskikt:	Målade ytor , i vårutrymmen kakel på vägg och klinker på golv
Värmeproduktion:	Frånluftvärmepump NIBE 730-750 F
Värmedistribution:	vattenburen golvvärme i två plan, radiatorer på vindsplan.
Ventilation:	Frånluft via NIBE 730-750 F
VA-installationer:	Svensk standard enl BBR
Elinstallationer:	Svensk standard enl BBR
Bredband/TV	Sollentuna stadsnät
Sophantering:	Sopkärl vid infart
Tomt/mark:	Gräsmatta, grusgångar och häckplantering.

Fastigheterna kommer att vara ansluta till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft. På Fastigheterna på Stormansvägen finns en gemensamhetsanläggning (SOLLENTUNA ELDSLUKAREN GA 2) vad gäller infartsväg som delas av fastigheterna Eldslukaren 10, Eldslukaren 20, Eldslukaren 21 & Eldslukaren 24.

Övriga servitut på fastigheterna:

Eldtången 17 samt Eldslukaren 9, 20 & 21 har ett officialservitut för väg (01-SOE-769.1)  
Eldtången 2 har ett officialservitut för väg (0163-15/55.1)  
Eldtången 11 har ett officialservitut för väg (0163-16/24.1)  
Eldtången 11 har ett officialservitut för vattenledning (0163-16/24.2)  
Eldtången 11 har ett officialservitut för avlopp (0163-16/24.3)  
Eldtången 11 & 17 har en ledningsrätt för vatten & avlopp (0163-16/69.1)  
Eldtången 17 har ett officialservitut för väg (0163-16/38.1)  
Eldtången 17 har ett officialservitut för väg (0163-2017/5.1)  
Eldtången 17 har ett officialservitut för väg (0163-2017/5.2)  
Eldtången 17 har ett officialservitut för avlopp (0163-2017/5.3)  
Eldtången 17 har ett officialservitut för vattenledning (0163-2017/5.4)  
Eldtången 17 har ett officialservitut för väg (0163-2018/9.1)

### 3. FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring kommer att tecknas, försäkringen kommer även att omfatta ansvarsförsäkring för styrelsen.

### 4. TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har, med hjälp av Skatteverkets e-tjänst, beräknats till:

**51 380 000: -**

Varav mark bostäder 13 560 000: -  
Varav byggnad bostäder 37 820 000: -

### 5. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETS-FÖRVÄRV

Köpeskilling, lagfarts- och pantbrevskostnad, entreprenad- och byggherrekostnad, försäljningskostnad bostadsrätter, intygsgivningskostnad, kostnad för fastighetsreglering och föreningsbildningskostnad.

Entreprenad (delad, mark och byggnader) 61 292 000: -  
Köpeskilling fastighet och aktier 66 481 503: -  
Lagfart 1 718 062: -  
Pantbrev 306 501: -  
Övriga kostnader 7 063 934: -

*Handwritten initials and a signature:*  
LB  
DS  
Po

**Summa anskaffningskostnad** **136 862 000: -**

## 6. FINANSIERINGSPLAN

Förvärvet finansieras enligt följande:

- Insatser 80 000 000: -
- Upplåtelseavgifter\* 22 770 000: -
- Föreningslån 34 092 000: -

**Summa finansiering** **136 862 000: -**

\*Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har beräknats till cirka 7 956 kronor per kvm. Upplåtelseavgifterna kan för enskilda bostadsrätter bli högre eller lägre.

## 7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### 7.1. Kapitalkostnader

Föreningens lån om 34 092 000 kronor beräknas få en genomsnittlig ränta om 2 procent under de tre första åren. Ingen amortering på föreningslånet beräknas ske under de fem första åren för att skapa viss likviditet. Därefter amorteras lån efter en 95 årig serieplan. I känslighetsanalysen redovisas en amortering om 170 460 kronor från år fem, sittande styrelse vid tidpunkten beslutar om amortering skall göras av föreningslånet.

**Kapitalkostnad per år:** **681 840: -**

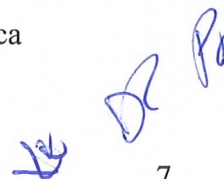
### 7.2. Driftkostnader

Driftkostnader omfattande, vatten, gemensam el, sophämtning, fastighetsskötsel, ekonomisk och tekniskförvaltning, snöröjning, försäkring samt löpande underhåll. Planens driftkostnader är baserade på jämförelse med likande objekt i det geografiska närområdet.

Årskostnader	Totalt	Per kvm
Vatten	90 000	31
Sophämtning	20 000	7
El	35 000	12
Kameral förvaltning	35 000	12
Försäkring	35 000	12
Fastighetsskötsel	85 000	30
Avsättning reparation	85 000	30
Diverse	33 000	12
<b>Summa</b>	<b>418 000</b>	<b>146</b>

**Summa driftkostnader** **418 000: -**

Uppvärmning sker med enskild luftvärmepump vars elkostnad per år uppskattas till ca



9 500 kronor för parhuslägenheterna och debiteras respektive bostadsrättsinnehavare via det enskilda elabonnemanget. Digitala tjänster (bredband, telefoni och tevekanaler) och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften. Uppskattad kostnad för hemförsäkring är 2 700 kr per år, kostnaden kan variera beroende på vilken typ av hemförsäkring som tecknas. Uppskattad kostnad för övrig individuell el är 7 500 kr per år.

### 7.3. Skatter

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Vid nyproduktion föreligger fastighetsavgiftsbefrielse under 15 år.

### 7.4. Fondavsättningar

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen ska ske i enligt föreningens stadgar och i enlighet med den antagna underhållsplanen. Då föreningen är ny avser föreningen att avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastigheternas taxeringsvärde år ett.

0,1 % x 51 380 000

**51 380: -**

### 7.5. Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa **komponentavskrivning** i sin redovisning, K3, BFNAR 2012:1. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivningsbelopp

**55 892 000: -**

Avskrivningsbelopp beräknas uppgå till 1%

**558 920: -**

Kr/kvm/år

**194: -**

Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntekostnader, amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande föreningens avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

### Summa kostnader

**1 151 220 kr**

## 8. ÅRSAVGIFTER

Bostadslägenheter

**1 151 220: -**

*Handwritten initials and a signature.*



**Summa intäkter**

**1 151 220 kr**

## 9. NYCKELTAL

<b>Anskaffningskostnad per kvm (BOA)</b>	<b>47 820 kr</b>
- Varav insats och upplåtelseavgift per kvm (BOA)	35 908 kr
- Varav belåning per kvm (BOA)	11 912 kr
<b>Driftkostnader per kvm (BOA)</b>	<b>146 kr</b>
<b>Årsavgift per kvm (BOA)</b>	<b>402 kr</b>
<b>Avsättning till fond för yttre underhåll per kvm (BOA)</b>	<b>18 kr</b>
<b>Avskrivningar per kvm (BOA)</b>	<b>195 kr</b>
<b>Uppskattad kostnad för uppvärmning per kvm (BOA) parhus</b>	<b>66 kr</b>
<b>Kassaflöde per kvm BOA</b>	<b>18 kr</b>

10.

## 10. KASSAFLÖDESANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Summa intäkter	1 151 220	1 160 608	1 170 183	1 176 541	1 353 554	1 360 306	1 397 198	1 649 983
Summa kostnader	1 151 220	1 160 608	1 170 183	1 176 541	1 353 554	1 360 306	1 397 198	1 649 983
Återföring avsättning till yttre fond	51 380	52 408	53 456	54 525	55 615	56 728	62 632	69 151
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>51 380</b>	<b>52 408</b>	<b>53 456</b>	<b>54 525</b>	<b>55 615</b>	<b>56 728</b>	<b>62 632</b>	<b>69 151</b>
Akkumulerad kassa	51 380	103 788	157 244	211 769	267 384	324 112	625 229	957 687

\* Kassaflödesanalysen grundar sig på antagande om en oförändrad ränta och en inflation om 2 procent per år med en amortering av föreningslånet om 170 460 kronor per år från år fem. Sittande styrelse vid tidpunkten bestämmer om amortering av föreningslånet ska göras. Avvikelser kan förekomma

Lgh nr	Rum	Yta	Andelstal	Insats	Upplåtelseavgift	Månadsavgift	Årsavgift
1	5	146	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
2	5	146	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
3	5	146	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
4	5	146	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
5	5	138	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
6	5	138	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
7	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
8	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
9	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
10	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
11	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
12	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
13	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
14	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
15	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
16	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
17	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
18	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
19	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561
20	5	143	5,0000%	4 000 000		4 797	57 561

	2					
Summa	862	100,0000%	80 000 000	22 770 000	95 935	1 151 220

Egen förbrukning av el ingår ej i årsavgiften.

**11. LÄGENHETSFÖRTECKNING**\*UTÖVER INSATSER TILLKOMMER UPPLÄTELSEAVGIFTER MOTSVARANDE SKILLNADEN MELLAN INSATS OCH MARKNADSVÄRDE/SALUVÄRDE. UPPLÄTELSEAVGIFTERNA HAR BERÄKNATS TILL CIRKA 7 956 KRONOR PER KVM. UPPLÄTELSEAVGIFTEN KAN FÖR ENSKILDA BOSTADSRÄTTER BLI HÖGRE ELLER LÄGRE. HUSENS NUMMER OCH ADRESS ÄR ÄNNU INTE FASTSTÄLLDA, REGISTRERADE NUMMER OCH ADRESSER MEDDELAS I SAMBAND MED UPPLÄTELSE.

**12. UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR**

Byggnaderna kommer att uppföras under år 2020. Avsättningar till yttre fond görs enligt föreningens stadgar motsvarande underhållsplan. Framtida renoveringar som kommer att behöva genomföras, kommer, om kostnaderna inte ryms inom genomförda avsättningar, att finansieras genom årsavgiftshöjning eller genom lånefinansiering vilket kan medföra en höjning av årsavgiften.

*BJ P*

*AK*

### 13. KÄNSLIGHETSANALYS/EKONOMISK PROGNO

KS  
DJ P

**A) Om räntan är oförändrad och en inflation om 2 procent per år.**

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<b>Intäkter</b>								
Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 151 220	1 160 608	1 170 183	1 176 541	1 353 554	1 360 306	1 397 198	1 649 983
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 151 220</b>	<b>1 160 608</b>	<b>1 170 183</b>	<b>1 176 541</b>	<b>1 353 554</b>	<b>1 360 306</b>	<b>1 397 198</b>	<b>1 649 983</b>
<b>Kostnader</b>								
Ränta	681 840	681 840	681 840	678 431	675 022	671 612	654 566	637 520
Driftkostnader	418 000	426 360	434 887	443 585	452 457	461 506	509 540	562 573
Avsättning till yttre fond	51 380	52 408	53 456	54 525	55 615	56 728	62 632	69 151
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	210 278
Amortering	0	0	0	0	170 460	170 460	170 460	170 460
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 151 220</b>	<b>1 160 608</b>	<b>1 170 183</b>	<b>1 176 541</b>	<b>1 353 554</b>	<b>1 360 306</b>	<b>1 397 198</b>	<b>1 649 983</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>402</b>	<b>406</b>	<b>409</b>	<b>411</b>	<b>473</b>	<b>475</b>	<b>488</b>	<b>577</b>

**B) Om räntan är oförändrad och en inflation om 3 procent per år**

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

**Intäkter**

Handwritten notes in blue ink: "KS" and "DS P" with arrows pointing towards the bottom right corner of the page.

Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 151 220	1 165 301	1 179 805	1 191 335	1 373 773	1 386 212	1 455 834	1 782 676	
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 151 220</b>	<b>1 165 301</b>	<b>1 179 805</b>	<b>1 191 335</b>	<b>1 373 773</b>	<b>1 386 212</b>	<b>1 455 834</b>	<b>1 782 676</b>	
Ränta	681 840	681 840	681 840	678 431	675 022	671 612	654 566	637 520	
Driftkostnader	418 000	430 540	443 456	456 760	470 463	484 577	561 757	651 230	
Avsättning till yttre fond	51 380	52 921	54 509	56 144	57 829	59 564	69 050	80 048	
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	243 417	
Amortering	0	0	0	0	170 460	170 460	170 460	170 460	
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 151 220</b>	<b>1 165 301</b>	<b>1 179 805</b>	<b>1 191 335</b>	<b>1 373 773</b>	<b>1 386 212</b>	<b>1 455 834</b>	<b>1 782 676</b>	
Årsavgift (kr/kvm/år)	402	407	412	416	480	484	509	623	

Endast kassaflödespåverkande poster finns med i dessa tabeller.

1.

C) Om räntan ökar med 1 %-enhet och en inflation om 2 procent per år

År 1      År 2      År 3      År 4      År 5      År 6      År 11      År 16

*DS Po*

*22*

Räntesats	3,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

#### Intäkter

Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 492 140	1 842 448	1 852 023	1 854 971	2 028 575	2 031 918	2 051 764	2 287 503
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 492 140</b>	<b>1 842 448</b>	<b>1 852 023</b>	<b>1 854 971</b>	<b>2 028 575</b>	<b>2 031 918</b>	<b>2 051 764</b>	<b>2 287 503</b>

#### Kostnader

Ränta	1 022 760	1 363 680	1 363 680	1 356 862	1 350 043	1 343 225	1 309 133	1 275 041
Driftkostnader	418 000	426 360	434 887	443 585	452 457	461 506	509 540	562 573
Avsättning till yttre fond	51 380	52 408	53 456	54 525	55 615	56 728	62 632	69 151
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	210 278
Amortering	0	0	0	0	170 460	170 460	170 460	170 460
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 492 140</b>	<b>1 842 448</b>	<b>1 852 023</b>	<b>1 854 971</b>	<b>2 028 575</b>	<b>2 031 918</b>	<b>2 051 764</b>	<b>2 287 503</b>

Årsavgift (kr/kvm/år)	521	644	647	648	709	710	717	799
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

#### D) Om räntan ökar med 2 %-enheter och en inflation om 3 procent per år

	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntesats	3,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

#### Intäkter

Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 492 140	2 188 061	2 202 565	2 208 981	2 386 305	2 393 631	2 437 683	2 738 957
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 492 140</b>	<b>2 188 061</b>	<b>2 202 565</b>	<b>2 208 981</b>	<b>2 386 305</b>	<b>2 393 631</b>	<b>2 437 683</b>	<b>2 738 957</b>

Ränta	1 022 760	1 704 600	1 704 600	1 696 077	1 687 554	1 679 031	1 636 416	1 593 801
-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Driftkostnader	418 000	430 540	443 456	456 760	470 463	484 577	561 757	651 230
Avsättning till yttre fond	51 380	52 921	54 509	56 144	57 829	59 564	69 050	80 048
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	243 417
Amortering	0	0	0	0	170 460	170 460	170 460	170 460
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 492 140</b>	<b>2 188 061</b>	<b>2 202 565</b>	<b>2 208 981</b>	<b>2 386 305</b>	<b>2 393 631</b>	<b>2 437 683</b>	<b>2 738 957</b>

Årsavgift (kr/kvm/år)	521	765	770	772	834	836	852	957
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Endast kassaflödespåverkande poster finns med i dessa tabeller.

#### Bokföringsmässig avskrivning

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Resultat före avskrivning	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning 1%	558 920	558 920	558 920	558 920	558 920	558 920	558 920	558 920
Resultat efter avskrivning	-558 920	-558 920	-558 920	-558 920	-558 920	-558 920	-558 920	-558 920

Avskrivningen är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet

men inte likviditeten eller föreningens betalningsförmåga.

## 14. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- A. Bostadsrättshavaren skall betala insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll.

Handwritten initials: "D" and "Po" in blue ink.

Handwritten mark: a blue checkmark or similar symbol.



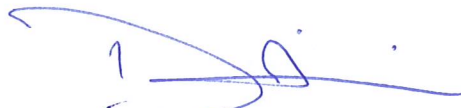
- C. De lämnade uppgifter angående utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättade kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Styrelsen begär härmed att den ekonomiska planen ska registreras.

Stockholm den 8 Januari 2020



Peter Olsson



David Seidel



Kent Eskilsson