

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Kommun

Nacka

Organisationsnummer

769606-8605

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv**
- D. Finansieringsplan**
- E. Beräknade löpande intäkter och kostnader**
- F. Nyckeltal**
- G. Övriga upplysningar**
- H. Lägenhetsredovisning**
- I. Lokalförteckning**
- J. Intyg**
- K. Ekonomisk prognos**
- L. Känslighetsanalys I och II**

Bilagor **Besiktningensprotokoll**
FastighetsFakta



Handwritten signature and initials, possibly reading "ON".

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35 som registrerats hos Bolagsverket 2001-03-14 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under April 2009.

Då fastigheten ombildas från hyresrätt till bostadsrätt har inflyttning redan skett.

Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkt för planens upprättande.

Styrelsen har utfört underhandsförfrågningar som visar på en ungefärlig anslutningsgrad på ca 70%

Den ekonomiska planen är beräknad utifrån en anslutningsgrad på 70%

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top, a signature with 'SA' below it, and 'SN' at the bottom.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sicklaön 78:2

Adress: Henriksdalsringen 1-35

Tomtarea: 14 011,0 m²

Antal byggnader: 1 st

Bostadsarea: 20 597,0 m²

Antal bostadslägenheter: 273 st

Lokalarea: 2 455,0 m²

Antal lokaler: 14 st

Antal garageplatser: 133 st

Byggnadsår: 1970

Husets utformning: På tomten finns ett större bostadshus som är sammanbyggt med en intilliggande fastighet. Tomten är relativt smal och omfattar endast små delar av intilliggande mark som gångvägar och lekplatser.

Gemensamma anordningar

Hiss: En hiss i varje trapphus avsedd för sex personer eller 500 kg.

Tvättstuga: Inrymd i bottenplan med separat ingång. Elektronisk bokning och nyckelhantering.

Sophantering: Sopnedkast på varje våningsplan

Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation

Uppvärmning: Värme från en för Henriksdalsberget gemensam panncentral

Servitut och gemensamhetsanläggningar:

AS

SN

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Grundmurar av betong på en undergrund av bl.a. berg
Stomme:	Betong
Bjälklag:	Betong
Antal våningar:	5-7 våningar samt vind med vindskontor och källare med i huvudsak garage
Fasadbeklädnad:	Puts
Yttertak:	Papp med plåtgarneringar
Fönster:	Tvåglastyp inklädda med plåt

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

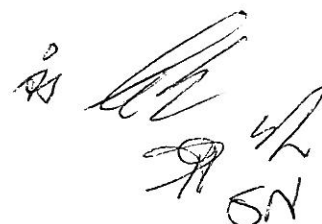
Entré/hall:	Linolium på golv, tapet och målat tak.
Kök:	Linolium på golv samt målade väggar och tak
Badrum/WC:	Plastmatta på golv och klinker på väggar samt målat tak. I större lägenheter finns separat wc.
Vardagsrum:	Parkett golv, tapet och målat tak
Övriga rum:	Linolium på golv, tapet och målat tak.

Underhållsbehov

Se besiktningsprotokoll

Försäkringar

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring.

Handwritten signature and initials in black ink, including the letters 'AS', '42', and 'SN'.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling	250 000 000
Lagfartskostnad	3 750 000
Ombildningskostnad	2 107 000
Reparationsfond	5 000 000
Pantbrevskostnad	1 791 981
SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	262 648 981 kr

Köpeskillingen finansieras genom bostadsrättshavarnas insatser och upplåtelseavgifter samt genom nyupptagna lån. För finansiering av insats och upplåtelseavgift för lägenheter som inledningsvis inte kommer att upplåtas med bostadsrätt kan nya lån upptas med kort räntebindningstid. Årsavgifterna kan då påverkas inledningsvis för de lägenheter som omgående upplåts med bostadsrätt.

Taxeringsvärdet har fastställts till	
för bostäder	189 000 000 kr
för lokaler	7 918 000 kr

D. Finansieringsplan

År 1						
Lån	Belopp	Bindnings- tid	Räntor*	Ränte- kostnad	Amortering	Summa
	(Kr)	(År)	(%)	(Kr)	(Kr)	(Kr)
Lån 1	5 161 609	1	3,90%	201 303	25 808	227 111
Lån 2	5 161 609	2	4,00%	206 464	25 808	232 272
Lån 3	5 161 764	5	4,50%	232 279	25 809	258 088
Lån 4**	74 149 200	rörligt	3,67%	2 721 276		2 721 276
Summa	89 634 181					

**Räntebedömning vid planens upprättande. Inför förvärvet gör föreningen en separat upphandling av finansieringen. Räntenivåer och bindningstider fastställs vid tillträdet.*

*** Lån 4 finansierar insatser för kvarvarande hyresrätter*

Summa lån	89 634 181
Summa insatser, vid en anslutningsgrad på 70%	173 014 800
Summa finansiering	262 648 981 kr

Finansieringen, nedanstående kostnader och intäkter är beräknade utifrån en anslutningsgrad på 70%

E. Beräknade intäkter och kostnader år 1

Intäkter

Årsavgifter	7 255 056
Hyra bostäder (kvarvarande hyresrätter)	5 348 706
Hyra lokaler	569 200
Hyra garage	608 000

Summa intäkter år 1	13 780 962 kr
----------------------------	----------------------

Kostnader

Kapitalkostnader

Räntor	3 361 322 kr
Amorteringar	77 425 kr

Driftkostnader

Ekonomisk förvaltning	448 765
Administrativ förvaltning	440 443
Teknisk förvaltning	514 925
Marskötsel	61 791
Städning	411 940
Renhållning	339 851
Vatten	621 863
Fastighetsel	939 140
Värmeenergi	2 165 390
Försäkringar	115 260
Kabel-TV	0
Löpande underhåll	1 078 950
Styrelsearvode	205 970
Summa driftkostnader	7 344 288 kr

Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften

Hushållsel

Avsättning till underhållsfond

Fond för planerat fastighetsunderhåll	494 328
---------------------------------------	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt	403 600
Tomträttsavgäld	2 100 000

Summa kostnader år 1	13 780 962 kr
-----------------------------	----------------------

AS
GON W

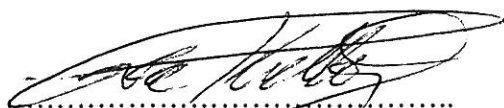
F. Nyckeltal

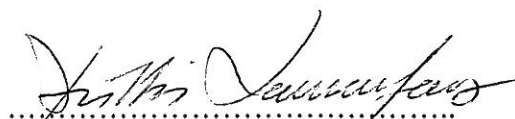
Anskaffningskostnad per kvm BOA	12 752 kr
Belåning per kvm BOA år 1	4 352 kr
Genomsnittlig insats per kvm BOA	12 000 kr
Driftkostnader per kvm BOA år 1	338 kr
Genomsnittliga årsavgifter per kvm BOA år 1	503 kr


G. Övriga upplysningar

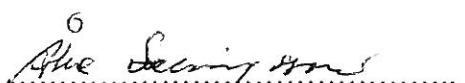
- A. I denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- B. Lägenhetsytorna är uppgivna av nuvarande fastighetsägare och ej uppmätta vid ombildningen.
- C. Andelstalen är satta efter en poängberäkningsmall som bygger på lägenhetens utformning. Det innebär att alla lägenheter poängsätts med utgångspunkt i lägenhetens yta, antal rum, kök eller kokvrå, typ av wc e.t.c. Kök/kokvrå och badrum viktas högre än ett vanligt rum då installationer såsom vatten, avlopp och ventilation har högre underhållskostnader för föreningen, vilket medför att större lägenheter får ett lägre belopp per kvm än små lägenheter.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

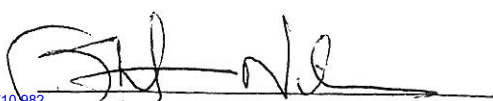
Nacka
2009-12-11


.....
GÖSTA KULLIN
ORDFÖRANDE


.....
BRITTA LANNERFORS


.....
INGER AHLSTRÖM


.....
ÅKE SVANNINGSEN


.....
STEFAN NILSSON

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
749	1	1	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	35 688	36 580
750	1	1	2 Rok	70	31 594	451	2 633	0,00305	753 445	10 763	58 896	60 368
751	1	2	6 Rok	126	63 649	505	5 304	0,00614	1 517 862	12 047	101 616	104 156
752	1	2	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 720	37 638
753	1	2	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	56 760	58 179
754	1	3	6 Rok	126	63 649	505	5 304	0,00614	1 517 862	12 047	101 736	104 279
755	1	3	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	35 688	36 580
756	1	3	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	57 792	59 237
757	1	4	6 Rok	126	63 649	505	5 304	0,00614	1 517 862	12 047	102 960	105 534
758	1	4	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	37 560	38 499
759	1	4	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	57 960	59 409
760	1	5	6 Rok	126	63 649	505	5 304	0,00614	1 517 862	12 047	101 448	103 984
761	1	5	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 672	37 589
762	1	5	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	61 392	62 927
763	1	6	6 Rok	126	63 649	505	5 304	0,00614	1 517 862	12 047	103 296	105 878
764	1	6	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	35 880	36 777
765	1	6	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	57 192	58 622
766	1	7	6 Rok	126	63 649	505	5 304	0,00614	1 517 862	12 047	103 800	106 395
767	1	7	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 960	37 884
768	1	7	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	58 248	59 704
728	3	1	2 Rok	73	35 459	486	2 955	0,00342	845 614	11 584	62 352	63 911
729	3	1	2 Rok	49	22 870	467	1 906	0,00221	545 394	11 130	42 432	43 493
730	3	0	2 Rok	74	34 335	464	2 861	0,00331	818 792	11 065	62 256	63 812
731	3	2	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	57 528	58 966
732	3	2	2 Rok	47	23 128	492	1 927	0,00223	551 551	11 735	41 016	42 041
733	3	2	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 016	60 491
734	3	3	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	57 744	59 188
735	3	3	2 Rok	47	23 128	492	1 927	0,00223	551 551	11 735	40 800	41 820
736	3	3	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 248	59 704
737	3	4	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	56 952	58 376

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
738	3	4	2 Rok	47	23 128	492	1 927	0,00223	551 551	11 735	42 912	43 985
739	3	4	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 944	60 418
740	3	5	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	57 168	58 597
741	3	5	2 Rok	47	23 128	492	1 927	0,00223	551 551	11 735	40 968	41 992
742	3	5	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 960	59 409
743	3	6	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	59 520	61 008
744	3	6	2 Rok	47	23 128	492	1 927	0,00223	551 551	11 735	43 032	44 108
745	3	6	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	61 008	62 533
746	3	7	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	58 104	59 557
747	3	7	2 Rok	47	23 128	492	1 927	0,00223	551 551	11 735	41 400	42 435
748	3	7	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 104	59 557
711	5	0	2 Rok	66	30 122	456	2 510	0,00291	718 333	10 884	54 720	56 088
712	5	0	2 Rok	68	30 858	454	2 572	0,00298	735 889	10 822	58 056	59 507
713	5	1	2 Rok	66	31 377	475	2 615	0,00303	748 263	11 337	56 760	58 179
714	5	1	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	36 024	36 925
715	5	1	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	58 200	59 655
716	5	2	2 Rok	66	31 377	475	2 615	0,00303	748 263	11 337	55 656	57 047
717	5	2	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	35 088	35 965
718	5	2	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	56 616	58 031
719	5	3	2 Rok	66	31 377	475	2 615	0,00303	748 263	11 337	58 152	59 606
720	5	3	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	37 608	38 548
721	5	3	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	58 704	60 172
722	5	4	2 Rok	66	31 377	475	2 615	0,00303	748 263	11 337	56 760	58 179
723	5	4	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	36 024	36 925
724	5	4	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	58 104	59 557
725	5	5	2 Rok	66	31 377	475	2 615	0,00303	748 263	11 337	59 496	60 983
726	5	5	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	37 200	38 130
727	5	5	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	59 352	60 836
694	7	0	2 Rok	67	30 490	455	2 541	0,00294	727 111	10 852	57 696	59 138
695	7	0	2 Rok	68	30 858	454	2 572	0,00298	735 889	10 822	57 516	58 954

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
696	7	1	2 Rok	67	31 760	474	2 647	0,00306	757 407	11 305	56 256	57 662
697	7	1	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	34 848	35 719
698	7	1	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	58 416	59 876
699	7	2	2 Rok	67	31 760	474	2 647	0,00306	757 407	11 305	55 872	57 269
700	7	2	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	35 928	36 826
701	7	2	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	56 616	58 031
702	7	3	2 Rok	67	31 760	474	2 647	0,00306	757 407	11 305	57 840	59 286
703	7	3	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	35 304	36 187
704	7	3	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	57 720	59 163
705	7	4	2 Rok	67	31 760	474	2 647	0,00306	757 407	11 305	57 168	58 597
706	7	4	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	36 816	37 736
707	7	4	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	57 168	58 597
708	7	5	2 Rok	67	31 760	474	2 647	0,00306	757 407	11 305	57 072	58 499
709	7	5	1 Rok	40	21 165	529	1 764	0,00204	504 735	12 618	36 816	37 736
710	7	5	2 Rok	68	32 144	473	2 679	0,00310	766 551	11 273	57 168	58 597
682	9	0	4 Rok	107	51 706	483	4 309	0,00499	1 233 065	11 524	86 352	88 511
683	9	0	3 Rok	80	39 263	491	3 272	0,00379	936 320	11 704	67 128	68 806
684	9	1	6 Rok	156	75 152	482	6 263	0,00725	1 792 175	11 488	125 808	128 953
685	9	1	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	53 376	54 710
686	9	2	6 Rok	156	75 152	482	6 263	0,00725	1 792 175	11 488	127 152	130 331
687	9	2	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	52 680	53 997
688	9	3	6 Rok	156	75 152	482	6 263	0,00725	1 792 175	11 488	128 256	131 462
689	9	3	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	54 024	55 375
690	9	4	6 Rok	156	75 152	482	6 263	0,00725	1 792 175	11 488	125 376	128 510
691	9	4	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	54 240	55 596
692	9	5	6 Rok	156	75 152	482	6 263	0,00725	1 792 175	11 488	128 112	131 315
693	9	5	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	53 688	55 030
670	11	0	4 Rok	93	45 914	494	3 826	0,00443	1 094 933	11 773	77 376	79 310
671	11	0	4 Rok	94	46 282	492	3 857	0,00447	1 103 711	11 742	78 216	80 171
672	11	1	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 024	89 200

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
673	11	1	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 336	89 519
674	11	2	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 576	89 765
675	11	2	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	85 248	87 379
676	11	3	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 672	89 864
677	11	3	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 696	89 888
678	11	4	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	86 736	88 904
679	11	4	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 264	89 446
680	11	5	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	86 208	88 363
681	11	5	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	86 520	88 683
653	13	0	2 Rok	66	32 883	498	2 740	0,00317	784 168	11 881	55 752	57 146
654	13	0	3 Rok	87	42 479	488	3 540	0,00410	1 013 005	11 644	72 000	73 800
655	13	1	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	57 000	58 425
656	13	1	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 576	37 490
657	13	1	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	55 848	57 244
658	13	2	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	55 176	56 555
659	13	2	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	35 952	36 851
660	13	2	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	56 184	57 589
661	13	3	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	58 104	59 557
662	13	3	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 072	36 974
663	13	3	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	56 448	57 859
664	13	4	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	57 312	58 745
665	13	4	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 816	37 736
666	13	4	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	56 520	57 933
667	13	5	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	57 216	58 646
668	13	5	1 Rok	41	21 518	525	1 793	0,00208	513 147	12 516	36 960	37 884
669	13	5	2 Rok	66	34 253	519	2 854	0,00330	816 842	12 376	56 928	58 351
641	15	0	3 Rok	69	35 214	510	2 934	0,00340	839 762	12 170	58 608	60 073
642	15	0	3 Rok	69	35 214	510	2 934	0,00340	839 762	12 170	56 808	58 228
643	15	1	3 Rok	81	41 282	510	3 440	0,00398	984 477	12 154	67 848	69 544
644	15	1	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	69 948	71 697

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
645	15	2	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	70 140	71 894
646	15	2	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	68 568	70 282
647	15	3	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	67 320	69 003
648	15	3	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	67 296	68 978
649	15	4	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	68 256	69 962
650	15	4	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	70 464	72 226
651	15	5	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	70 512	72 275
652	15	5	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	69 144	70 873
625	17	0	2 Rok	69	33 987	493	2 832	0,00328	810 502	11 746	57 840	59 286
626	17	1	4 Rok	98	49 718	507	4 143	0,00480	1 185 639	12 098	82 008	84 058
627	17	1	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 832	42 878
628	17	1	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 688	61 180
629	17	2	4 Rok	98	49 718	507	4 143	0,00480	1 185 639	12 098	81 360	83 394
630	17	2	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 016	42 041
631	17	2	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	60 768	62 287
632	17	3	4 Rok	98	49 718	507	4 143	0,00480	1 185 639	12 098	80 784	82 804
633	17	3	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	42 240	43 296
634	17	3	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 272	59 729
635	17	4	4 Rok	98	49 718	507	4 143	0,00480	1 185 639	12 098	81 432	83 468
636	17	4	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 128	41 131
637	17	4	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 792	59 237
638	17	5	4 Rok	98	49 718	507	4 143	0,00480	1 185 639	12 098	81 864	83 911
639	17	5	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 568	42 607
640	17	5	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	61 632	63 173
608	19	0	3 Rok	82	39 999	488	3 333	0,00386	953 876	11 633	66 912	68 585
609	19	0	3 Rok	82	39 999	488	3 333	0,00386	953 876	11 633	67 176	68 855
610	19	1	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 528	58 966
611	19	1	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 232	42 263
612	19	1	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 312	58 745
613	19	2	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 312	58 745

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
614	19	2	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 928	42 976
615	19	2	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 312	58 745
616	19	3	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 008	59 458
617	19	3	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 080	41 082
618	19	3	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 496	60 983
619	19	4	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 112	60 590
620	19	4	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 392	41 402
621	19	4	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 704	60 172
622	19	5	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	60 000	61 500
623	19	5	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	42 120	43 173
624	19	5	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 064	60 541
591	21	0	3 Rok	84	40 735	485	3 395	0,00393	971 432	11 565	70 200	71 955
592	21	0	3 Rok	82	39 999	488	3 333	0,00386	953 876	11 633	68 544	70 258
593	21	1	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	60 072	61 574
594	21	1	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 616	42 656
595	21	1	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 088	60 565
596	21	2	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 056	59 507
597	21	2	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 536	41 549
598	21	2	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 128	59 581
599	21	3	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 536	59 999
600	21	3	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 568	42 607
601	21	3	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 792	59 237
602	21	4	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	59 472	60 959
603	21	4	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 520	42 558
604	21	4	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 896	60 368
605	21	5	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	60 648	62 164
606	21	5	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 760	42 804
607	21	5	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 832	61 328
574	23	0	3 Rok	84	40 735	485	3 395	0,00393	971 432	11 565	70 320	72 078
575	23	0	3 Rok	82	39 999	488	3 333	0,00386	953 876	11 633	68 112	69 815

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
576	23	1	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 944	60 418
577	23	1	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 200	41 205
578	23	1	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	58 392	59 852
579	23	2	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 056	59 507
580	23	2	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 176	41 180
581	23	2	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 640	61 131
582	23	3	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 536	59 999
583	23	3	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 448	42 484
584	23	3	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	59 088	60 565
585	23	4	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 536	59 999
586	23	4	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	41 280	42 312
587	23	4	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	57 792	59 237
588	23	5	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	60 168	61 672
589	23	5	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	42 360	43 419
590	23	5	2 Rok	69	35 403	513	2 950	0,00342	844 273	12 236	60 120	61 623
598	25	0	3 Rok	83	40 367	486	3 364	0,00389	962 654	11 598	67 752	69 446
599	25	1	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 056	59 507
560	25	1	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	43 368	44 452
561	25	1	2 Rok	73	35 459	486	2 955	0,00342	845 614	11 584	62 208	63 763
562	25	2	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	59 760	61 254
563	25	2	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 968	41 992
564	25	2	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	59 496	60 983
565	25	3	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 536	59 999
566	25	3	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 128	41 131
567	25	3	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	58 800	60 270
568	25	4	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	59 496	60 983
569	25	4	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 656	41 672
570	25	4	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	61 248	62 779
571	25	5	2 Rok	70	35 786	511	2 982	0,00345	853 417	12 192	58 944	60 418
572	25	5	2 Rok	46	22 760	495	1 897	0,00220	542 773	11 799	40 248	41 254

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
573	25	5	2 Rok	68	35 020	515	2 918	0,00338	835 129	12 281	58 560	60 024
1 011	25	0	3 Rok	75	38 982	520	3 248	0,00376	929 614	12 395	61 848	63 394
548	27	1	5 Rok	118	56 343	477	4 695	0,00544	1 343 643	11 387	96 096	98 498
549	27	1	4 Rok	102	49 227	483	4 102	0,00475	1 173 935	11 509	83 040	85 116
550	27	2	5 Rok	112	56 364	503	4 697	0,00544	1 344 131	12 001	91 632	93 923
551	27	2	4 Rok	96	48 951	510	4 079	0,00472	1 167 352	12 160	79 944	81 943
552	27	3	5 Rok	112	56 364	503	4 697	0,00544	1 344 131	12 001	92 232	94 538
553	27	3	4 Rok	96	48 951	510	4 079	0,00472	1 167 352	12 160	81 936	83 984
554	27	4	5 Rok	112	56 364	503	4 697	0,00544	1 344 131	12 001	93 336	95 669
555	27	4	4 Rok	96	48 951	510	4 079	0,00472	1 167 352	12 160	80 712	82 730
556	27	5	5 Rok	112	56 364	503	4 697	0,00544	1 344 131	12 001	91 944	94 243
557	27	5	4 Rok	96	48 951	510	4 079	0,00472	1 167 352	12 160	80 280	82 287
1 012	27	0	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	54 072	55 424
1 013	27	0	3 Rok	75	38 982	520	3 248	0,00376	929 614	12 395	61 848	63 394
1 014	27	0	2 Rok	53	29 268	552	2 439	0,00282	697 973	13 169	48 816	50 036
1 015	27	0	2 Rok	61	32 336	530	2 695	0,00312	771 123	12 641	53 136	54 464
1 016	27	0	2 Rok	63	33 102	525	2 759	0,00319	789 410	12 530	54 072	55 424
537	29	0	4 Rok	95	46 650	491	3 888	0,00450	1 112 489	11 710	77 640	79 581
538	29	1	5 Rok	110	53 398	485	4 450	0,00515	1 273 419	11 577	89 784	92 029
539	29	1	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 336	89 519
540	29	2	5 Rok	105	53 680	511	4 473	0,00518	1 280 125	12 192	85 416	87 551
541	29	2	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 024	89 200
542	29	3	5 Rok	105	53 680	511	4 473	0,00518	1 280 125	12 192	87 336	89 519
543	29	3	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	86 616	88 781
544	29	4	5 Rok	105	53 680	511	4 473	0,00518	1 280 125	12 192	86 088	88 240
545	29	4	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	85 728	87 871
546	29	5	5 Rok	105	53 680	511	4 473	0,00518	1 280 125	12 192	86 664	88 831
547	29	5	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	88 320	90 528
1 017	29	0	2 Rok	58	31 185	538	2 599	0,00301	743 692	12 822	51 408	52 693
527	31	0	4 Rok	95	46 650	491	3 888	0,00450	1 112 489	11 710	77 328	79 261

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
528	31	0	4 Rok	96	47 018	490	3 918	0,00454	1 121 267	11 680	78 336	80 294
529	31	1	4 Rok	106	52 785	498	4 399	0,00509	1 258 789	11 875	85 248	87 379
530	31	1	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	88 080	90 282
531	31	2	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	86 664	88 831
532	31	2	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 000	89 175
533	31	3	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 480	89 667
534	31	3	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	86 616	88 781
535	31	4	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	89 568	91 807
536	31	4	5 Rok	106	54 063	510	4 505	0,00522	1 289 269	12 163	87 648	89 839
515	33	0	3 Rok	69	35 214	510	2 934	0,00340	839 762	12 170	60 072	61 574
516	33	0	3 Rok	69	35 214	510	2 934	0,00340	839 762	12 170	57 744	59 188
517	33	1	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	67 584	69 274
518	33	1	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	68 088	69 790
519	33	2	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	67 776	69 470
520	33	2	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	68 688	70 405
521	33	3	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	68 376	70 085
522	33	3	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	69 240	70 971
523	33	4	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	69 264	70 996
524	33	4	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	68 160	69 864
525	33	5	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	67 704	69 397
526	33	5	3 Rok	81	41 921	518	3 493	0,00404	999 717	12 342	69 456	71 192
503	35	0	4 Rok	87	43 705	502	3 642	0,00422	1 042 265	11 980	71 808	73 603
504	35	0	4 Rok	100	48 491	485	4 041	0,00468	1 156 379	11 564	82 392	84 452
505	35	1	4 Rok	97	49 334	509	4 111	0,00476	1 176 496	12 129	81 528	83 566
506	35	1	4 Rok	109	53 935	495	4 495	0,00520	1 286 221	11 800	87 600	89 790
507	35	2	4 Rok	97	49 334	509	4 111	0,00476	1 176 496	12 129	79 992	81 992
508	35	2	4 Rok	109	53 935	495	4 495	0,00520	1 286 221	11 800	88 608	90 823
509	35	3	4 Rok	97	49 334	509	4 111	0,00476	1 176 496	12 129	81 816	83 861
510	35	3	4 Rok	109	53 935	495	4 495	0,00520	1 286 221	11 800	90 000	92 250
511	35	4	4 Rok	97	49 334	509	4 111	0,00476	1 176 496	12 129	80 280	82 287

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Lgh nr	Adress samtliga Henriksdalsringen	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)	Arshyra idag	Arshyra efter höjning
512	35	4	4 Rok	109	53 935	495	4 495	0,00520	1 286 221	11 800	89 184	91 414
513	35	5	4 Rok	97	49 334	509	4 111	0,00476	1 176 496	12 129	79 896	81 893
514	35	5	4 Rok	109	53 935	495	4 495	0,00520	1 286 221	11 800	92 280	94 587
273				20597	10 364 366			1,00000	247 164 000		17 394 828	17 829 699

I. Lokalförteckning

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35

Fastighet	Lokal	Innehavare	Adress samtliga Henriksdalsringen	Ändamål	Yta	Årshyra lokal	Index tillägg	Total hyra
Sicklaön 78:2	114-9009-7	SAFAR ZALET, IMAD	1 BV	KEMTVÄTTSINLÄMNING OCH SKRÄDDERI	53	70000	4 760	74 760
	114-9024-1	AB STOCKHOLMSHEM	7	HANTVERKARRUM	20	0	0	0
	114-9028-1	AB STOCKHOLMSHEM	5	VST 421 FÖRRÅD	20	0	0	0
	114-9038-3	TELE2 SVERIGE AB	11	BASSTATION MED ANTENN FÖR MOBILTELEFONI	10	74000	8 068	82 068
	114-9040-3	PHILIPSSON DERMER HB	5	LAGERLOKAL	79	24800	2 356	27 156
	114-9041-2	WICKSTRÖM, ANDERS	19	HOBBYLOKAL	250	64000	6 080	70 080
	114-9042-2	TOLERUS, ULF	19	HOBBYLOKAL	213	56000	4 872	60 872
	114-9043-2	FÖR. STOCKHOLMS JAGUARGARAGE	19	HOBBYLOKAL	775	152000	14 440	166 440
	114-9044-2	WALLSTENIUS, KJELL	29	HOBBYLOKAL	718	148000	14 060	162 060
	114-9045-2	RICKHAMMAR, ERIK	29	HOBBYLOKAL	104	27200	2 584	29 784
	114-9056-1	AB STOCKHOLMSHEM	5 KV	VST 820, FÖRRÅD TILL MÅLARENTREPRENÖR	65	0	0	0
	114-9057-1	AB STOCKHOLMSHEM	5 BV	VST 820, FÖRRÅD TILL MÅLARENTREPRENÖR	14	0	0	0
	114-9065-2	PROKOFIEVA, ELENA	1 BV	DAM- OCH HERRFRISERING	39	52072	7 028	59 100
	114-9066-4	VESTLUND, GUN-INGER	1 BV	KONTOR	42	56860	2 216	59 076
	114-9067-2	HAMMAR, JONAS	1 BV	LÅKARMOTTAGNING	53	70200	4 772	74 972
	114-9072-2	UPC SVERIGE AB	23	TEKNIKRUM F TV- O DATAKOMMUNIKATIONSUTR.	7	3600	344	3 944
	114-9073-1	TELENOR SVERIGE AB	7	BASSTATION MED ANTENN FÖR MOBILTELEFONI	10	61000	5 308	66 308
	114-9075-1	STOCKHOLMS STADS	5	GARAGE FÖR 31 BILAR	1326	97400	0	97 400
	114-9076-1	STOCKHOLMS STADS	19	GARAGE FÖR 29 BILAR	1276	73600	0	73 600
	114-9077-1	STOCKHOLMS STADS	29	GARAGE FÖR 25 BILAR	1052	79000	0	79 000
	114-9078-1	STOCKHOLMS STADS	35	GARAGE FÖR 31 BILAR	1133	98600	0	98 600
Total summa				Ytan exklusive garage och antenn	2455	1208332	76888	1 285 220

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35, org. nr 769606-8605 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, registreeringsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, hyreslista, 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.

Vi noterar att driftskostnaden är bedömd och kan komma att uppgå till en annan och då högre nivå.


Vi erinrar om styrelsens skyldighet 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 2009-01-09



Anders Fredriksson



Ole Lien

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

K. Ekonomisk prognos

Prognosen är beräknad utifrån en anslutningsgrad på 70%

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	Årlig uppräknig
Intäkter									
Årsavgifter bostäder		7 255 056	7 400 157	7 548 160	7 699 124	7 853 106	8 010 168	8 843 873	2,0%
Årshyror bostäder		5 348 706	5 455 680	5 564 794	5 676 090	5 789 612	5 905 404	6 520 043	2,0%
Årshyror lokaler		569 200	580 584	592 196	604 040	616 120	628 443	693 852	2,0%
Hyror P-platser		608 000	620 160	632 563	645 214	658 119	671 281	741 149	2,0%
Övrigt		0	0	0	0	0	0	0	2,0%
Summa intäkter		13 780 962	14 056 582	14 337 713	14 624 468	14 916 957	15 215 296	16 798 916	
Kostnader									
Räntekostnader**		3 361 322	3 358 419	3 355 515	3 352 612	3 349 708	3 346 805	3 332 287	
Amorteringar*		77 425	77 425	77 425	77 425	77 425	77 425	77 425	
Avsättning till underhåll*		494 328	504 215	514 299	524 585	535 077	545 778	602 583	2,0%
Driftkostnader		7 344 288	7 491 173	7 640 997	7 793 817	7 949 693	8 108 687	8 952 645	2,0%
Fastighetsskatt		403 600	411 672	419 905	428 304	436 870	445 607	491 986	2,0%
Tomträttsavgäld		2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	
Summa kostnader		13 780 962	13 942 903	14 108 141	14 276 742	14 448 772	14 624 302	15 556 927	
Betalnetto		0	113 678	229 572	347 726	468 185	590 995	1 241 989	
SUMMA		13 780 962	14 056 582	14 337 713	14 624 468	14 916 957	15 215 296	16 798 916	
Akkumulerat betalnetto		0	113 678	343 251	690 977	1 159 162	1 750 156	6 632 910	

*Summan av årets amorteringar och avsättning till underhåll motsvarar årets planerade avskrivningar.

** Totala räntekostnader för den antagna snitträntan på 3,75%

Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

L. Känslighetsanalys I

I känslighetsanalys I anges hur årsavgifterna påverkas av ändrade ränte- respektive inflationsnivåer än den som antagits i den ekonomiska prognosen, utan att betalnetto uppkommer.

Ar	1	2	3	4	5	6	11
	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år
Enligt ekonomisk prognos	503	513	524	534	545	556	613
Antagen inflationsnivå och							
1. Dagens räntenivå + 1%	565	567	570	572	574	576	589
2. Dagens räntenivå + 2%	628	630	632	634	636	638	651
Antagen räntenivå och							
1. Dagens inflationsnivå +1%	503	508	513	518	523	529	557
2. Dagens inflationsnivå +2%	503	511	518	526	535	543	590

Genomsnittliga årsavgifter för bostäderna i kr/kvm vid en anslutningsgrad på 70%

Känslighetsanalys II

I Känslighetsanalys II anges hur föreningens skulder respektive kostnader för år 1 förändras vid olika anslutningsgrader. Anslutningsgrad 100% betyder att samtliga lägenheter ombildas, 90% betyder att 90% av föreningens totala lägenhetsarea ombildas till bostadsrätt, osv.

Uteblivna insatser antas lånefinansiera med den antagna snittränta på 3,75%
 Ekonomiska planen är beräknad utifrån en anslutningsgrad på 70%

Anslutningsgrad	Skuld år 1	Skuldsättning	Ränte- kostnader	Kostnads- förändring	Avgiftsförändring
100%	15 484 981	6%	580 694	-541 232	-7,5%
95%	27 843 181	11%	1 044 132	-451 026	-6,2%
90%	40 201 381	15%	1 507 570	-360 821	-5,0%
85%	52 559 581	20%	1 971 008	-270 616	-3,7%
80%	64 917 781	25%	2 434 446	-180 411	-2,5%
75%	77 275 981	29%	2 897 884	-90 205	-1,2%
70%	89 634 181	34%	3 361 322	0	
65%	101 992 381	39%	3 824 760	90 205	1,2%
60%	114 350 581	44%	4 288 198	180 411	2,5%
55%	126 708 781	48%	4 751 636	270 616	3,7%
50%	139 066 981	53%	5 215 074	360 821	5,0%