

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Sågklingen 7

Org. nr. 769635-7057

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	3
1.6 Försäkringar	3
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	4
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	4
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	5
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	5
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.	6
8.1 Nyckeltal	7
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8
10. INTYG	9

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGKLINGAN 7

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sägklingan 7, org nr 769635-7057, som registrerats hos Bolagsverket den 4 december 2017 och som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna vilka ska bedriva mervärdeskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande skall nyttjas för lokalanvändning. Upplåtelse 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. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

I denna plan har föreningen utgått ifrån, att föreningen beskattas på samma sätt som ett oäkta bostadsföretag och detta har tagits hänsyn till i nedanstående beräkning.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Huddinge Klingan 7 ("Fastigheten")
Adress:	Betongvägen 7
kommun:	Skogås
Upplåtelseform:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Enligt rådande praxis anses föreningen vara ett oäkta bostadsföretag
Markareal:	10.760 kvm

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Länna industriområde	1930-03-26 Gen.f.start: 1990-04-21 Gen.f.slut: 2014-03-18	0126K-11666 0126 21-N-7

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

46 företagslokaler för handel och hantverk. Lokalerna ska uteslutande nyttjas för lokalanvändning. Dessutom finns det 6 uppställningsplatser som upplåts med bostadsrätt. Föreningen kommer även att upplåta de 23 parkeringsplatserna med bostadsrätt.

Byggnadsår:	2019
Stomme:	Stål
Fasader:	Sandwichelement, plåt
Bjälklag:	Trä
Tak:	Tätskikt för låglutande tak
Fönster:	Isolerfönster med aluminumkarm
Ventilation:	FTX
Värme:	Fjärrvärme, golvvärme
VA:	Kommunalt vatten- och avloppssystem

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGKLINGAN 7

Ventilation:	FTX
Värme:	Fjärrvärme, golvvärme
VA:	Kommunalt vatten- och avloppssystem
Gårdsplan:	Gårdsplanen runt byggnaden är belagd med asfalt och inhägnas med staket och förses med elektriska grindar.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

46 lokaler i 2-2,5 plan, vikport, gångdörr och ståltrappa samt 6 uppställningsplatser.

Lokal 110-135 kvm, 6 st	705 kvm
Lokal 200-210 kvm, 17 st	3.490 kvm
Lokal 250-295 kvm, 23 st	5.940 kvm
Uppställningsplatser, 100-130 kvm, 6 st	665 kvm
Gemensamhetsytor	400 kvm
Totalyta	11.200 kvm

Föreningen avser även att upplåta taken med bostadsrätt.

Lokalernas inredning och grundutförande:

Entréplan:

Takbeklädnad	lackad plåt
Golvbeklädnad	betong
Väggbeklädnad	lackad plåt
Belysning	lysrör
Trappa	stål

Övre plan:

Takbeklädnad	lackad plåt
Golvbeklädnad	spångolv
Väggbeklädnad	lackad plåt
Belysning	lysrör

1.4 Gemensamma anordningar mm

Uppvärmningen sker via fjärrvärme, i undercentralen sitter skåp med elmätare. Staket och elektriska grindar är även gemensamma samt oljeavskiljare. Fiber finns framdraget till samtliga lokaler.
Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Industribyggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.
Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGKLINGAN 7

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för fastighetstaxeringen år 2019-2024, har taxeringsvärdet uppskattats till totalt 80.200.000 kronor varav byggnadsvärdet till 70.000.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som industri med värdeår 2019.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lokalerna beräknas ske under december månad, år 2019. Lokalerna avses att upplåtas med bostadsrätt under kvartal 2, år 2019.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheten Huddinge Klingan 7. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. 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 fastighet och aktier *	63.580.000 kr
Entreprenadkostnad **	62.910.000 kr
Lagfartskostnad	200.000 kr
Pantbrevskostnad	1.000.000 kr
Summa uppförandekostnad	127.690.000 kr
Dispositionsfond	150.000 kr
Summa att finansiera	127.840.000 kr

* varav det skattemässiga värdet är 6.800.000 kr
** entreprenadform: totalentreprenad

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 127.840.000 kr i en garantiutfästelse från I.P.U Utveckling 1 AB, org.nr 559149-0080. I.P.U Utveckling 1 AB garanterar även förvärvet av ev osålda lokaler. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lokalerna. Den yttre reparationsfonden täcker underhåll och eventuella byggnadsarbeten.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Föreningens lån

Beräknade lån	50.000.000 kr
Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	
Upplåtelseavgifter	38.924.000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	38.916.000 kr
Summa finansiering	127.840.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att årligen amortera sina lån med 2%.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen beräknar att göra en avskrivning om 1%. Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan om 100 år för byggnad. Den årliga avskrivningen uppgår till 631.000 kronor.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnader *	1.500.000 kr
Amortering	1.000.000 kr
Driftkostnader **	702.440 kr
Administration	65.000 kr
Revision	20.000 kr
Försäkring	125.040 kr
Fastighetsskötsel o löp underhåll	130.000 kr
Värme och vatten	347.400 kr
Fastighetsel	15.000 kr
Fastighetsskatt	401.000 kr
Avsättning till reparationsfond ***	177.000 kr
Summa	3.780.440 kr

* bindningstiden för lånet avses att mixas till en genomsnittsränta om 3% kredittiden motsvarar lånets bindningstid.
** uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt
*** enligt § 35 i föreningens stadgar ska årlig avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Parkeringsplatser	82.800 kr
Årsavgift för värme, vatten, fghskatt	748.400 kr
Årsavgift exkl värme, vatten, fghskatt	2.949.240 kr
Summa	3.780.440 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGKLINGAN 7

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägen- het nr	Area m ²	Fördel- ningstal % avgift exkl va/värme	Fördel- ningstal % va o värme	Insats kr	Upplåtelse- avgift kr	Insats och upplåtelse- avgift kr	Årsavgift exkl värme, vattenkostn, fghskatt kr/år	Årsavgift exkl värme, vattenkostn, fghskatt kr/mån	Årsavgift värme, vatten, fghskatt kr/mån
1	210	2,0243%	2,0720%	847 500	847 500	1 695 000	59 700	4 975	1 292
2	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
3	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
4	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
5	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
6	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
7	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
8	210	2,0243%	2,0720%	797 500	797 500	1 595 000	59 700	4 975	1 292
9	210	2,0243%	2,0720%	847 500	847 500	1 695 000	59 700	4 975	1 292
10	200	1,9286%	1,9734%	847 500	847 500	1 695 000	56 880	4 740	1 231
11	200	1,9286%	1,9734%	797 500	797 500	1 595 000	56 880	4 740	1 231
12	200	1,9286%	1,9734%	797 500	797 500	1 595 000	56 880	4 740	1 231
13	200	1,9286%	1,9734%	797 500	797 500	1 595 000	56 880	4 740	1 231
14	200	1,9286%	1,9734%	797 500	797 500	1 595 000	56 880	4 740	1 231
15	200	1,9286%	1,9734%	797 500	797 500	1 595 000	56 880	4 740	1 231
16	200	1,9286%	1,9734%	797 500	797 500	1 595 000	56 880	4 740	1 231
17	200	1,9286%	1,9734%	847 500	847 500	1 695 000	56 880	4 740	1 231
18	275	2,6509%	2,7134%	997 500	997 500	1 995 000	78 180	6 515	1 692
19	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
20	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
21	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
22	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
23	295	2,8421%	2,9107%	947 500	947 500	1 895 000	83 820	6 985	1 815
24	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
25	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
26	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
27	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
28	260	2,5084%	2,5654%	847 500	847 500	1 695 000	73 980	6 165	1 600
29	260	2,5084%	2,5654%	897 500	897 500	1 795 000	73 980	6 165	1 600
30	250	2,4108%	2,4667%	897 500	897 500	1 795 000	71 100	5 925	1 538
31	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
32	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
33	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
34	270	2,6020%	2,6640%	897 500	897 500	1 795 000	76 740	6 395	1 661
35	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
36	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
37	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
38	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
39	250	2,4108%	2,4667%	847 500	847 500	1 695 000	71 100	5 925	1 538
40	250	2,4108%	2,4667%	897 500	897 500	1 795 000	71 100	5 925	1 538
41	135	1,3000%	1,3320%	697 500	697 500	1 395 000	38 340	3 195	831
42	115	1,1108%	1,1347%	672 500	672 500	1 345 000	32 760	2 730	708
43	115	1,1108%	1,1347%	647 500	647 500	1 295 000	32 760	2 730	708
44	115	1,1108%	1,1347%	647 500	647 500	1 295 000	32 760	2 730	708

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGKLINGAN 7

45	115	1,1108%	1,1347%	647 500	647 500	1 295 000	32 760	2 730	708
46	110	1,0640%	1,0853%	672 500	672 500	1 345 000	31 380	2 615	677
47*	130	0,3764%		147 500	147 500	295 000	11 100	925	
48*	120	0,3764%		147 500	147 500	295 000	11 100	925	
49*	110	0,3764%		147 500	147 500	295 000	11 100	925	
50*	105	0,3764%		147 500	147 500	295 000	11 100	925	
51*	100	0,3764%		147 500	147 500	295 000	11 100	925	
52*	100	0,3764%		147 500	147 500	295 000	11 100	925	
P1-P23**				345 000	345 000	690 000	82 800		
Tak				1 000	9 000	10 000			
	10 800	100,00%	100,00%	38 916 000	38 924 000	77 840 000	3 032 040	245 770	62 367

* Lägenheterna 47-52 är uppställningsplatser som upplåtes med bostadsrätt
** P1-P23 är 23 stycken parkeringsplatser upplåtna med bostadsrätt

Kostnaden för lokalernas elförbrukning ingår inte i årsavgiften. Varje lokal tecknar eget elabonnemang. Kostnaden för värme, vatten och fastighetsskatt tillkommer för lokalerna och har uppskattats till 71 kr/kvm/år. Föreningen kan välja att fakturera för den faktiska förbrukningen avseende värme och vatten.
Parkering 1-23 kommer föreningen att upplåta med bostadsrätt för 30.000 kr/styck och en månadsavgift om 300 kr/styck.
Varje lokal måste själv teckna lokalförsäkring. Mervärdeskatt tillkommer på årsavgiften.

8.1 Nyckeltal på totalytan (exkl upplåtna p-platser, uppställningsplatser och tak)

Anskaffningskostnad	12.121 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	7.322 kr/kvm
Belåning	4.746 kr/kvm
Driftkostnad (exkl värme och vatten)	34 kr/kvm
Årsavgift (exkl värme, vatten, fghskatt)	280 kr/kvm
Årsavgift värme/vatten/fghskatt	71 kr/kvm
Amortering	95 kr/kvm
Reparationsfond	17 kr/kvm
Avskrivning	60 kr/kvm
Kassaflöde	17 kr/kvm

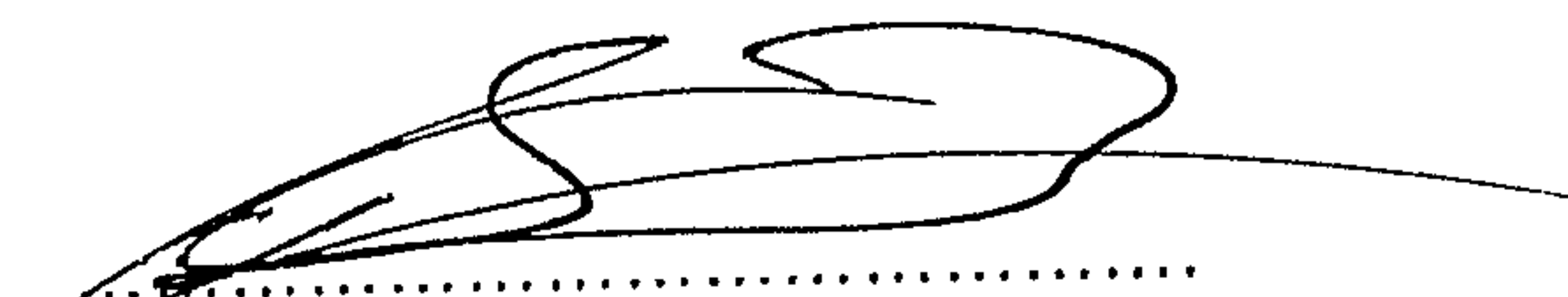
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

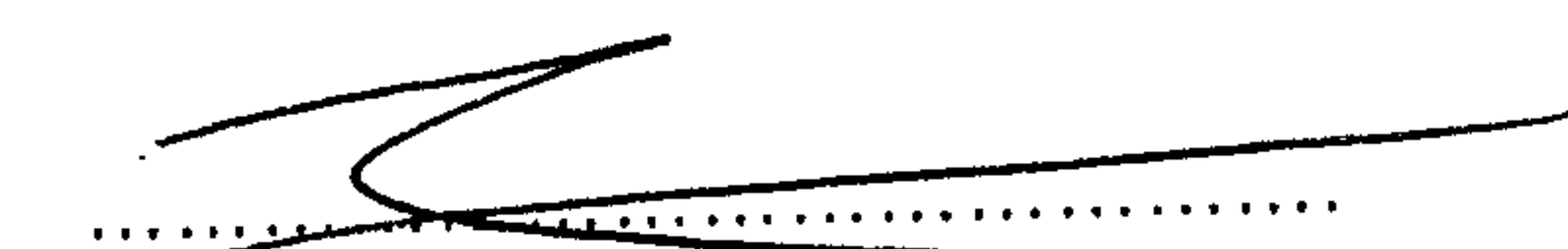
- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs 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 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, 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.

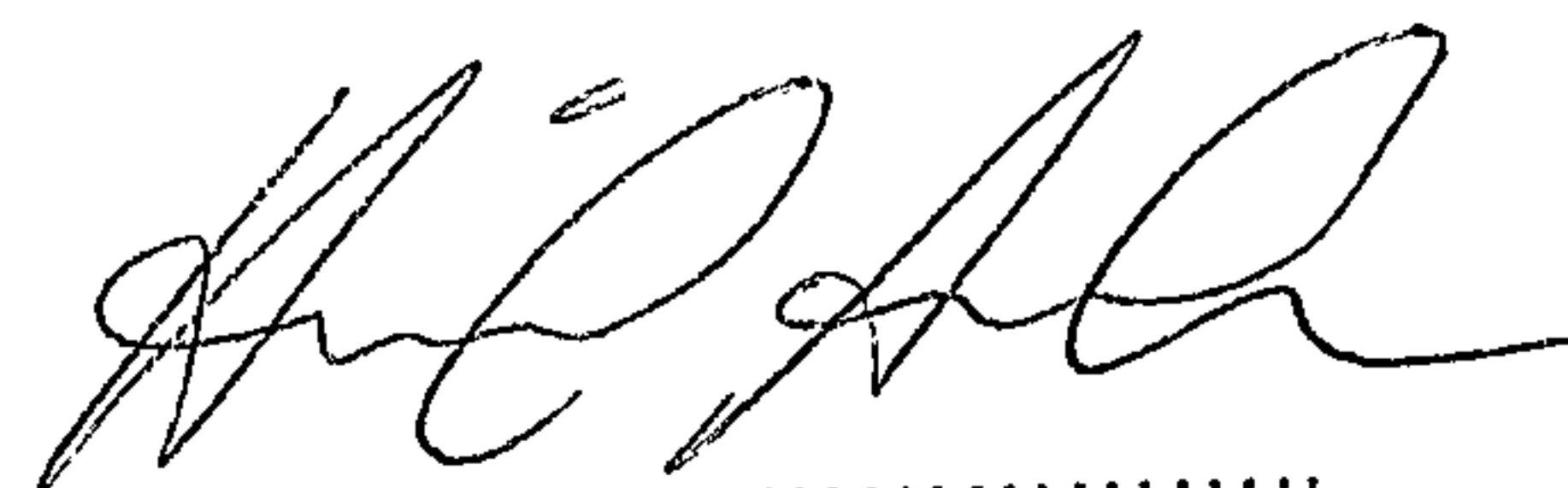
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Huddinge 2019-04-02

Bostadsrättsföreningen Sågklingan 7


Björn Isaksson


Johan Styf Gunneflo


Henrik Andersson

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Sågklingan 7*, organisationsnummer 769635-7057, daterad 2019-04-02 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.

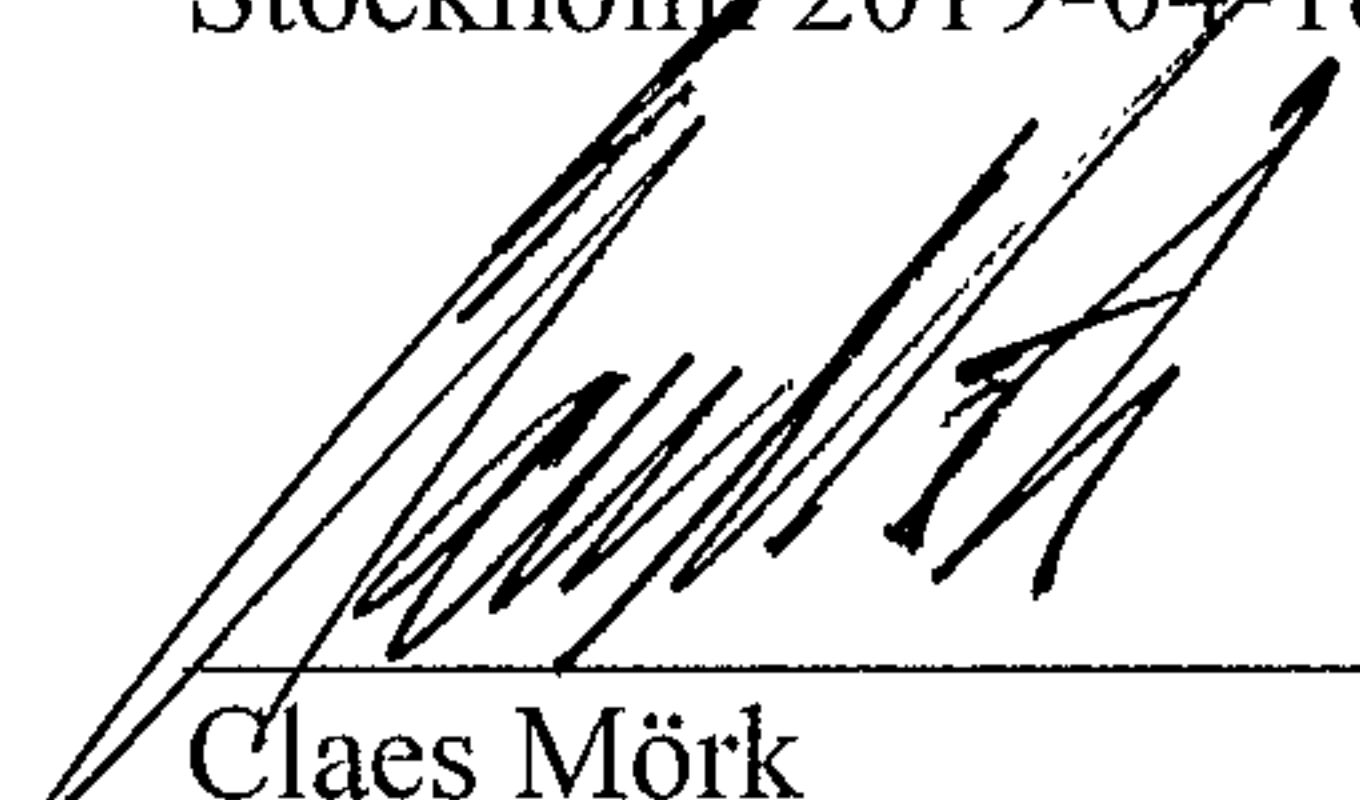
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

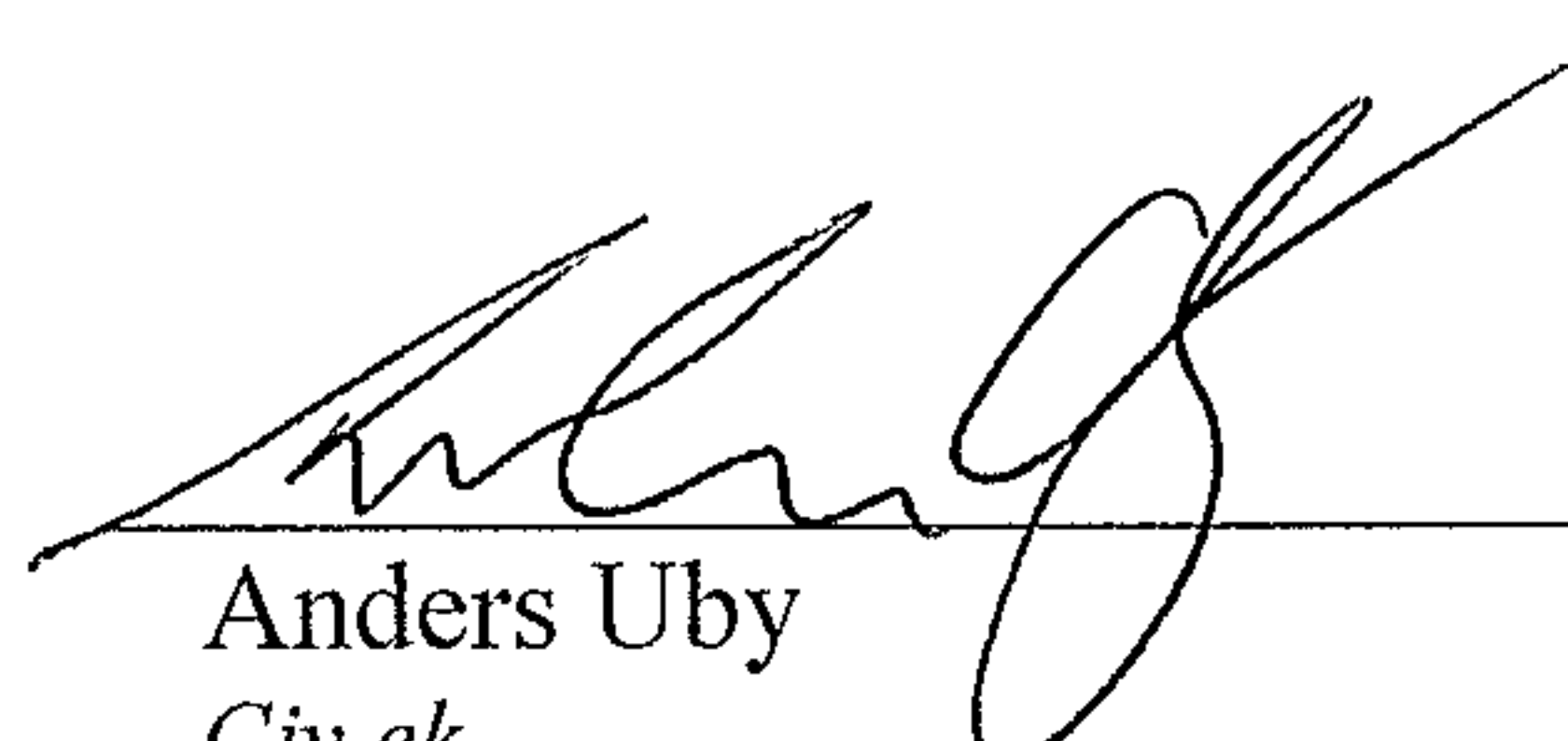
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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 2019-04-18



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 taxeringsvärde
Bygglov Huddinge kommun delegationsbeslut, 2018-06-15, startbesked 2018-09-21
Aktieöverlåtelseavtal, 2018-04-25
Fastighetsöverlåtelseavtal, 2018-03-01 samt revers
Plan- och fasadritningar samt situationsplan
Entreprenadavtal fast pris, Nordblick Work AB, 2019-02-14
Garanti och utfästelse, I P U Utveckling 1 AB, 2019-04-02
Bankoffert Handelsbanken, 2018-06-05
Försäljningsbroschyr

BILAGA 1 PROGNOSES

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 500 000	1 470 000	1 440 000	1 410 000	1 380 000	1 350 000	1 320 000	1 290 000	1 260 000	1 230 000	1 200 000	1 050 000
Driftkostnader												
Driftkostnader	702 440	716 489	730 819	745 435	760 344	775 551	791 062	806 883	823 020	839 481	856 270	945 392
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt	401 000	409 020	417 200	425 544	434 055	442 736	451 591	460 623	469 835	479 232	488 817	539 693
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	177 000	180 540	184 151	187 834	191 590	195 422	199 331	203 317	207 384	211 531	215 762	238 219
Amortering	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Intäkter												
Årsavgift värme, vatten, fghskatt	748 400	763 368	778 635	794 208	810 092	826 294	842 820	859 676	876 870	894 407	912 295	1 007 248
Årsavgift parkeringsplatser	82 800	84 456	86 145	87 868	89 625	91 418	93 246	95 111	97 013	98 954	100 933	111 438
Årsavgift exkl värme och vatten	2 949 240	2 928 225	2 907 389	2 886 737	2 866 272	2 845 997	2 825 917	2 806 036	2 786 356	2 766 883	2 747 621	2 654 618
Avskrivningar												
Linjär avskrivning	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100	631 100

Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, amortering, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond.

Kassaflöde												
Årsavgift	2 949 240	2 928 225	2 907 389	2 886 737	2 866 272	2 845 997	2 825 917	2 806 036	2 786 356	2 766 883	2 747 621	2 654 618
Årsavgift för värme, vatten, fgh.skatt, p-plat	831 200	847 824	864 780	882 076	899 718	917 712	936 066	954 788	973 883	993 361	1 013 228	1 118 686
Drift-, räntekostnader, amortering	- 3 603 440	- 3 595 509	- 3 588 019	- 3 580 979	- 3 574 399	- 3 568 287	- 3 562 653	- 3 557 506	- 3 552 856	- 3 548 713	- 3 545 087	- 3 535 085
Netto Kassaflöde	177 000	180 540	184 151	187 834	191 590	195 422	199 331	203 317	207 384	211 531	215 762	238 219

Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	3,00%											
Inflationsantagande	2,0%											
Taxeringsvärde	80 200 000	81 804 000	83 440 080	85 108 882	86 811 059	88 547 280	90 318 226	92 124 591	93 967 082	95 846 424	97 763 352	107 938 641
Föreningslån	50 000 000	49 000 000	48 000 000	47 000 000	46 000 000	45 000 000	44 000 000	43 000 000	42 000 000	41 000 000	40 000 000	35 000 000

Fastigheten förvärfas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

KÄNSLIGHETSANALYS												
AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt ovanstående prognos	2 949 240	2 928 225	2 907 389	2 886 737	2 866 272	2 845 997	2 825 917	2 806 036	2 786 356	2 766 883	2 747 621	2 654 618

Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	2 949 240	3 418 225	3 387 389	3 356 737	3 326 272	3 295 997	3 265 917	3 236 036	3 206 356	3 176 883	3 147 621	3 004 618
2. Dagens räntenivå - 1%	2 949 240	2 438 225	2 427 389	2 416 737	2 406 272	2 395 997	2 385 917	2 376 036	2 366 356	2 356 883	2 347 621	2 304 618
2. Dagens räntenivå +2%	2 949 240	3 908 225	3 867 389	3 826 737	3 786 272	3 745 997	3 705 917	3 666 036	3 626 356	3 586 883	3 547 621	3 354 618

Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	2 949 240	2 932 717	2 916 599	2 900 897	2 885 624	2 870 792	2 856 416	2 842 509	2 829 084	2 816 156	2 803 741	2 749 901
2. Dagens inflationsnivå -1%	2 949 240	2 923 732	2 898 270	2 872 852	2 847 481	2 822 156	2 796 877	2 771 646	2 746 463	2 721 327	2 696 240	2 571 554
2. Dagens inflationsnivå +2%	2 949 240	2 941 702	2 935 287	2 930 051	2 926 054	2 923 357	2 922 025	2 922 126	2 923 732	2 926 919	2 931 765	2 983 938