

EKONOMISK PLAN

för

Sjöheden Ekonomisk förening

Karlstad 2024-11-05

Upprättad med biträde av

Rickard Rydahl
Bostadsmakarna AB
Östra Kanalgatan 10
652 20 Karlstad
Tel 0730 - 350 300
rickard@bostadsmakarna.se

EKONOMISK PLAN

Denna Ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lokalerna/enheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden

Bilagor:

- A. Ritning med numrering av lokalerna/enheterna

1. Allmänna förutsättningar

Föreningens firma är Sjöheden Ekonomisk förening. Styrelsen har sitt säte i Karlstads kommun.

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens verksamhet ska vara att förvalta fastigheten Karlstad Sjöslipen 1 samt att hyra ut lokaler till medlemmarna.

Medlemmarna deltar i verksamheten genom att bidra med egen arbetsinsats. En medlem som innehar andel i föreningen kallas andelshavare.

Föreningens registreringsdatum är 2024-09-02.

Föreningen har bildats i syfte att förvärva fastigheten Karlstad Sjöslipen 1 och hyra ut lokaler i fastigheten till medlemmarna. Fastigheten kommer att innehålla totalt 35 enheter, lokaler samt carport och p-platser, fördelat på två huskroppar i en våning med möjlighet till entresolplan. Inflyttning och start för nyttjande av lokalerna sker etappvis med start under kvartal 4, 2024.

Beräkningar av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på bedömningar från oktober 2024.

Styrelsen i den ekonomiska föreningen har låtit upprättat följande Ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt i jämförelse med liknande ekonomiska föreningar och fastighetstyper. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Föreningen har erbjudits att förvärva fastighet, entreprenad och aktier till ett sammanlagt marknadsmässigt värde om 39 555 000 kr enligt följande:

Fastigheten, inkl byggnation enligt byggbeskrivningen, kommer att förvärfas genom förvärv av ett aktiebolag (Sjöheden Fastighets AB, org nr 556529-8360).

Köpeskillingen för aktiebolaget är vid anskaffningstillfället preliminär, och består av ett preliminärt bestämt fast belopp och ett justeringsbelopp. Fastigheten kommer därefter att överföras från aktiebolaget till föreningen genom fusion.

Föreningens totala köpeskillning för a) aktierna i aktiebolaget, b) fastigheten och c) föreningens totala färdigställandekostnader (= föreningens samtliga kostnader för färdigställande inkl entreprenadkostnader, lagfartsavgift, anslutningskostnader, räntor under uppförandetiden, nybildningsutgifter, mäklararvoden mm) kommer att uppgå till maximalt 39 555 000 kr, vilket således är den Ekonomiska föreningens totala anskaffningskostnad.

Säljaren av aktierna garanterar att summan av punkterna a) - c) ovan uppgår till maximalt 39 555 000 kr.

Det förvärvade aktiebolaget (Sjöheden Fastighets AB, org nr 556529-8360) är ett helägt dotterbolag till JAMI Värmland AB (org nr 559479-4249).

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

Föreningen kommer att ansöka om frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt.

För att föreningen ska anses bedriva momspliktig verksamhet måste föreningens lokaler hyras ut till marknadsmässiga villkor.

Andelshavarnas andelar i föreningens fastighet har finansierats via dels en insats och dels ett medlemslån. På lånedelen erhåller andelshavaren ränta. I tabellen i avsnitt 7 finns en uträkning över andelshavarnas nettokostnad, dvs skillnaden mellan hyresavgiften och ränteintäkten. Skillnaden benämns nettoutgift.

Ränteintäkten är skattepliktig om andelshavaren är en privatperson.

Vid överlåtelse av andelen, tas andelshavarens aktuella lån över av den nya medlemmen, med samma villkor som övriga andelshavare.

Om en köpare av andel i föreningen inte bedriver momspliktig verksamhet tillkommer tillägg för moms som föreningen inte har rätt att lyfta i samband med uppförandet av fastigheten, vilket preliminärt uppgår till ca 20% av den totala insatsen inkl medlemslånet.

Under byggnationen har föreningen postadress:

c/o Bokföringsbolaget AB, Östra Kanalgatan 10, 652 20 Karlstad

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Karlstad Sjöslipen 1	
Adress	Eriksrogatan 1 & 3, 654 60 Karlstad	
Kommun, län	Karlstads kommun, Värmlands län	
Fastighetens areal	4 422 m ²	
Lokaler	1 956,6 m ²	(32 st)
Carport, P-platser	186,0 m ²	(3 st)
Total area	2 142,6 m ²	(enligt uppgift från säljaren)
Byggnadernas utformning	Garagebyggnader/Industribyggnader uppförda som två huskroppar i ett plan och indelade i 32 enheter ("fack").	
Byggnadsår	Huskropp 1: 2012, Huskropp 2: 2025	
Värdeår	2012/2025	
Gällande planbestämmelser	STG 1225,1230C mfl inom Sjöstad (Stadsplan),Akt 1780K-21/1983	
Taxeringsvärde, totalt	2 902 000 SEK (2019)	
Tax.värde, byggnad (lokaler)	Ej fastställt	
Typkod	433 Industrienhet	
Försäkring	Fullvärde	

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gårdsplan	Grusad, ska asfalteras när byggnation av fack 13-32 är klar och minst 10 andelar i nya delen är sålda
Inhängnad	Stängsel, Motoriserad grind för inpassering vid infarten

Gemensamma utrymmen och installationer

Källarplan	Nej
Vind	Nej
Gårdshus	Nej
Soputrymmen	Sopor hanteras av medlemmarna individuellt, ej av föreningen
Bredband	Nej
Servitut mm	Ledningsrätt (last), Akt 1780K-2009/64.1

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Gjuten isolerad betongplatta på mark
Stomme	Trä
Fasader	Korrugerad plåt
Yttertak	Takduk
Fönster	Vissa lokaler har fönster i port och fasad
Uppvärmning	Individuell uppvärmning med 1 st luft/luft-värmepump i varje lokal Värmepumpen är andelshavarens egendom med eget ansvar för underhålls- och driftskostnader
Ventilation	Ventil i yttervägg (självdrag)
Elanslutning	Ja, vägguttag för 3-fas (400V) samt 230 V Udermätare till varje lokal placerade i teknikrum, föreningen har ett gemensamt abonnemang
VA-anslutning	Alla lokaler förberedda med anslutning för vatten och avlopp Golvbrunn finns ej

Kortfattad beskrivning av lokalerna

Belysning	Varje lokal har lysrörsarmaturer för allmänbelysning,
Golv	Betongplatta
Innerväggar	Isolerade Sandwichpaneler
Innertak	Takplåt (isolerad)
Dörrar	4-delad vikskjutsport
Övrigt	-

3. Kostnader för föreningens förvärv av fastigheten

Sjöheden Ekonomisk förening köper fastigheten Karlstad Sjöslipen 1, inkl byggnation mm, för en summa om 39 530 000 kronor. Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fördelar sig enligt nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m2 BTA)
Fastighet + aktier + entreprenad	39 530 000	18 450
Lagfartskostnad *	0	
Pantbrevskostnader	0	
Kassa + Renoveringsfond	25 000	
Föreningsbildning *	0	
Bankkostnader *	0	
Totalt	39 555 000	

* Betalas av säljaren

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på lån från medlemmarna. Befintliga pantbrev uppgår till 3 200 000 kronor. (Läs mer om medlemslånet i avsnitt 1. Allmänna villkor)

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering (kr)	Bindn.tid (år)
Lån från medlemmarna	22 740 000	3,00%	682 200	454 800	3 mån
Summa lån	22 740 000		682 200	454 800	
Övrig kredit	0	0,00%	0	0	
Upplåtelseavgifter	0				
Insatser *	16 815 000				
Totalt	39 555 000		682 200	454 800	

* JAMI Värmland AB (org nr 559479-4249) garanterar att köpa alla eventuellt osålda andelar i föreningen samma dag som övriga hyresgäster inflyttar i etapp 2, till de villkor som anges i denna Ekonomiska plan. Detta innefattar även att betala hyresavgifter enligt avsnitt 7.

** Om en köpare av andel i föreningen inte bedriver momspliktig verksamhet tillkommer tillägg för moms som föreningen inte har rätt att lyfta i samband med uppförandet av fastigheten, vilket preliminärt uppgår till ca 20% av den totala insatsen inkl medlemslånet.

5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

Summan av föreningens kapitalkostnader inklusive amortering redovisas i nedanstående tabell.

Driftkostnader

Föreningens årliga drift- och underhållskostnader har uppskattats efter jämförelse med andra likvärdiga föreningars drift- och underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 48 kr/kvm (yta) och år, se nedanstående tabell.

Avskrivningar

Föreningen kommer att göra avskrivningar med 2% årligen, s k rak avskrivning. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m2)
Kapitalkostnader och amortering (se föregående sida)	1 137 000	531
Drift/underhållskostnader: *	(kr)	(kr/m2)
Löpande underhåll	10 000	5
Ekonomisk förvaltning	32 000	15
Försäkring, fullvärde och styrelseansvar	25 000	12
Fastighetsskötsel/snöröjning	22 000	10
Fastighetsel **	0	0
Vatten/avlopp	12 000	6
Värme ***	0	0
Renhållning ****	0	0
Bankkostnader, Övrigt	2 500	1
Delsumma	103 500	48
Fastighetsskatt (preliminärt beräknad)	38 975	18
Tomträttsavgäld	0	0
DoU totalt	142 475	66
Totalkostnad	1 279 475	597

* Driftskostnader är angivna exklusive moms

** Den elförbrukning som avser allmän belysning, grind mm debiteras ut på medlemmarna utefter andelstal.

*** Uppvärmning av lokalerna ingår ej i månadsavgiften. Varje lokal har en egen luftvärmepump anslutet till egen elmätare för individuell debitering.

**** Medlemmarna ansvarar individuellt för renhållning, sophantering och återvinning

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader och utgifter samt avsättningar till yttre underhållsfond finansieras genom att medlemmarna betalar hyresavgift till föreningen.

Hyresavgifterna fördelas på lokalerna i förhållande till lokalernas andelstal. I Hyresavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lokalens andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m2)
Hyresintäkter	1 279 475	597
Övriga intäkter	0	0
Totalt	1 279 475	597

7. Redovisning av lokalerna/enheterna

De i föreningen ingående lokalerna/enheterna är 35 stycken till antalet. Redovisning av lokalerna/enheterna med andelstal mm presenteras i tabellen nedan.

Andel nr	Yta* (ca) (m2)	Vikt	Andelstal (%)	Medlems- insats (kr)	Medlems- lån (kr)	Total insats (kr)	Hyses- avgift (kr/år)**	Ränte- intäkt (kr/år)	Amort. medl.lån (kr/år)	Netto utgift (kr/år)	Netto utgift (kr/mån)
1	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
2	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
3	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
4	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
5	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
6	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
7	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
8	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
9	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
10	56,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
11***	89,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
12***	90,0	1,00	2,86%	395 000	700 000	1 095 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
13	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
14	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
15	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
16	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
17	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
18	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
19	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
20	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
21	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
22	61,4	1,00	2,86%	650 000	700 000	1 350 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
23	51,0	1,00	2,86%	495 000	700 000	1 195 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
24	61,4	1,00	2,86%	695 000	700 000	1 395 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
25	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
26	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
27	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
28	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
29	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
30	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
31	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
32	61,4	1,00	2,86%	595 000	700 000	1 295 000	39 308	21 000	14 000	4 308	359
33****	156,0	0,45	2,86%	100 000	300 000	400 000	17 689	9 000	6 000	2 689	224
34*****	15,0	0,05	2,86%	10 000	20 000	30 000	1 965	600	400	965	80
35*****	15,0	0,05	2,86%	10 000	20 000	30 000	1 965	600	400	965	80
Totalt	2142,6	0,93	100,00%	16 815 000	22 740 000	39 555 000	1 279 475	682 200	454 800	142 475	11 873
TOTALT	2 143	m ²									

* Yta avser ca bruttomått, utan hänsyn till väggfjocklek

** Hysesavgifterna är angivna exklusive mervärdesskatt. Föreningen kommer att ta ut den vid varje tidpunkt gällande mervärdesskatten på Hysesavgiften (f n 25%).

** Hysesavgifterna inkluderar ej kostnader för uppvärmning, renhållning eller individuell elförbrukning.

*** Lokal 11 och 12 har invidiella oljeavskiljare, ansvar och kostnad för tömning ligger på respektive andelsägare.

**** Lokal 33 är en carport

***** Enhet 34 och 35 är parkeringsplatser utan tak

8. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för den Ekonomiska föreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Nedan presenteras en 6-årskalkyl, samt år 10 och år 20, avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

Prognos (kr)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Årtal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2043
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter								
Hysesavgifter	1 279 475	1 305 065	1 331 166	1 357 789	1 384 945	1 412 644	1 529 091	1 863 953
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	1 279 475	1 305 065	1 331 166	1 357 789	1 384 945	1 412 644	1 529 091	1 863 953
Drift/underhållskostnader								
Drift/underhåll	103 500	105 570	107 681	109 835	112 032	114 272	123 692	150 780
Fastighetsskatt	38 975	39 755	40 550	41 361	42 188	43 032	46 579	56 779
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	142 475	145 325	148 231	151 196	154 220	157 304	170 271	207 559
Kapitalkostnader								
Låneräntor	682 200	668 556	654 912	641 268	627 624	613 980	559 404	422 964
Amortering	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800
Summa	1 137 000	1 123 356	1 109 712	1 096 068	1 082 424	1 068 780	1 014 204	877 764
Årsresultat	0	36 384	73 223	110 525	148 301	186 560	344 616	778 630
Ingående kassa	25 000							
Ackumulerat förvaltn.netto	0	61 384	134 607	245 132	393 434	579 994	1 718 813	7 503 469
Likviditet	25 000	61 384	134 607	245 132	393 434	579 994	1 718 813	7 503 469
Bedömd avgiftshöjning	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Resultat före avskrivningar	0	36 384	73 223	110 525	148 301	186 560	344 616	778 630
Avskrivning med 2%	420 000	420 000	420 000	420 000	420 000	420 000	420 000	420 000
varav amorteras	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800
varav avsätts t yttre fond	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
varav årets resultat	0	36 384	73 223	110 525	148 301	186 560	344 616	778 630
Resultat efter avskrivning	44 800	81 184	118 023	155 325	193 101	231 360	389 416	823 430

9. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur olika makroekonomiska faktorer påverkar de årliga hyresavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som är 597 kr per kvm och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om den i kalkylen angivna räntan skulle stiga med 1 procentenhet från dagens räntenivå.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om den i kalkylen angivna räntan skulle stiga med 2 procentenheter från dagens räntenivå.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om el, vatten/avlopp och värme-kostnaderna skulle höjas med 25%.

Punkt 5 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10% av fastighetens totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	kr/m2 (LOA)	ökning
p 1 Dagens avgiftsnivå	597	0,00%
p 2 Rörliga räntor + 1 %-enhet	106	17,77%
p 3 Rörliga räntor + 2 %-enheter	212	35,55%
p 4 El, vatten och värme +25%	1	0,23%
p 5 Ökad belåning 10% av basvärde	11	1,83%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter lokalyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift- och underhållskostnader.

Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren, samt år 10 och 20, vid en inflationstakt på 3% respektive 4%.

Inflationsprognos (kr/m2)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2043
Inflation	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Drift och underhåll	50	51	53	54	56	58	65	87
Övriga kostnader	19	19	20	20	21	22	24	33
Avgift per LOA	615	634	653	672	692	713	803	1 079
Inflation	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Drift och underhåll	50	52	54	57	59	61	72	106
Övriga kostnader	19	20	20	21	22	23	27	40
Avgift per LOA	621	646	672	699	727	756	884	1 308

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och andelshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Andelshavarna skall inbetala insats och medlemslån. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att andelshavarna betalar hyresavgift till föreningen. Hyresavgiften fördelas på andelshavarna i förhållande till lokalernas andelstal.
2. Andelshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lokalen jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. De i denna Ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter mm hänför sig till de vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lokalerna är cirkauppgifter baserade på av säljaren angiven information.
4. Det åligger andelshavarna att teckna och vidmakthålla fullgod försäkring.
5. Respektive andelshavare är skyldig att betala för förbrukad el, vilket läses av via undermätare.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Karlstad, datum enligt våra digitala signaturer nedan

Mikael Persson Rune

Jan-Inge Dahlman

Maria Persson Rune

Parametrar

Generella

Årtal för värdeberäkningar	2024
Lagfartskostnad %	1,5%
Fastighetsavgift/lgh (kr/år)	-
Yttre fond (kr/(LOA))	10
Pantbrevskostnad %	2,0%
Tingsrättskostnad lagfart (kr)	825
Tingsrättskostn. pantbrev (kr)	375

Fastighet

Befintliga pantbrev	3 200 000
Antal lokaler/enheter	35
Taxeringsvärde	7 795 000 (beräknat)

Vid bolagsförvärv

Lagfartskostnad beräknas
på bokfört värde: (säljaren betalar avgiften)

Taxeringsvärde mark i % av totalen 9,0%
Taxeringsvärde fastighet i % av totalen 91,0%

Bokfört värde till grund för avskrivningar 21 000 000 (Preliminär. Baseras på kostnad för byggnation)

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2043
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter											
Hysesavgifter	1 279 475	1 305 065	1 331 166	1 357 789	1 384 945	1 412 644	1 440 897	1 469 715	1 499 109	1 529 091	1 863 953
Hysesintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	1 279 475	1 305 065	1 331 166	1 357 789	1 384 945	1 412 644	1 440 897	1 469 715	1 499 109	1 529 091	1 863 953
Drift/underhållskostnader											
Drift/underhåll	103 500	105 570	107 681	109 835	112 032	114 272	116 558	118 889	121 267	123 692	150 780
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt	38 975	39 755	40 550	41 361	42 188	43 032	43 892	44 770	45 665	46 579	56 779
Summa	142 475	145 325	148 231	151 196	154 220	157 304	160 450	163 659	166 932	170 271	207 559
Kapitalkostnader											
Låneräntor	682 200	668 556	654 912	641 268	627 624	613 980	600 336	586 692	573 048	559 404	422 964
Amortering	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800
Summa	1 137 000	1 123 356	1 109 712	1 096 068	1 082 424	1 068 780	1 055 136	1 041 492	1 027 848	1 014 204	877 764
Årsresultat	0	36 384	73 223	110 525	148 301	186 560	225 311	264 564	304 329	344 616	778 630
Ingående fond	25 000										
Ackumulerat förvaltningsnetto	0	61 384	134 607	245 132	393 434	579 994	805 304	1 069 868	1 374 197	1 718 813	7 503 469
Likviditet	25 000	61 384	134 607	245 132	393 434	579 994	805 304	1 069 868	1 374 197	1 718 813	7 503 469
Bedömd avgiftshöjning	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

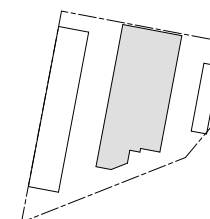
År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2043
Lån från medlemmarna	22 740 000	22 285 200	21 830 400	21 375 600	20 920 800	20 466 000	20 011 200	19 556 400	19 101 600	18 646 800	14 098 800
Amortering	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800	454 800
Ränta	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Räntekostnad	682 200	668 556	654 912	641 268	627 624	613 980	600 336	586 692	573 048	559 404	422 964

Kalkyl respektive medlem	
Utgift för lokalhyra	-39 308
Ränteintäkt från lån	19 491
Amortering från lån	12 994
Nettokassaflöde årsvis	-6 822

Bilaga A



SITUATIONSPLAN



BET	ANDRINGS AVSER	DATUM	Sign
EKONOMISK PLAN			
SJÖSLIPEN 1			
RITARK			
A	RITARK BYGGNADSPROJEKTERING	ISS	+46706047238
UPPDRAGS NR	24011000	BETÄD AV	VICO
DATUM	2024-11-04	PRÖVNING	VICTOR COLLIN
EKONOMISK PLAN LOKALFACK			
A-46-1 Planer			
EKONOMISK PLAN			
SKALA	1:200	NUMMER	A-46-1-100
BET			

Deltagare

JAN-INGE DAHLMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-INGE DAHLMAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196007296293

Jan-Inge Dahlman
jidahlman@gmail.com
19600729-6293

2024-11-06 13:11:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 134.65.164.207

MIKAEL PERSSON RUNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL PERSSON RUNE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195806136239

Mikael Persson Rune
mikael.pr@marimike.se
19580613-6239

2024-11-06 13:06:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.183.29

MARIA PERSSON RUNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA PERSSON RUNE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196010316229

Maria Persson Rune
maria_p40@hotmail.com
19601031-6229

2024-11-06 13:09:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.233.198.53