

# EKONOMISK PLAN

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JAKTFALKEN I BARKARBY

(Org nr 769626-0384)

JÄRFÄLLA KOMMUN

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sid</b>
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	6
D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter	7
E. Nyckeltal	9
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	10
G. Ekonomisk prognos	13
H. Känslighetsanalys	14

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkaraby som har sitt säte i Järfälla kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2013-03-13 (org nr 769626-0384) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under mars månad 2014 startade uppförandet av ett projekt innehållande 88 bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske andra kvartalet 2015.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i slutet av april månad 2015 och avslutas under augusti månad 2015.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskillning och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2015.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Peab AB.

Fullgörandeförsäkring under entreprenad- och garantitiden kommer att lämnas.

Byggförsäkring har tecknats med Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Projektet finansieras långsiktigt av Swedbank.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Järfälla Barkarby 2:27
Tomtens areal, ca:	2705 m <sup>2</sup>
Bostadsarea (BOA), ca:	6026 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	88 st
Byggnadernas antal och utformning:	Ett flerbostadshus / fyra trappuppgångar

### Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen på Plan 0.

Ventilation sker genom till- och frånluft med återvinning. Hiss finns i trappuppgångarna.

### Gemensamma utrymmen

Byggnaden har gemensamma trapphus. Gemensamma utrymmen för lägenhetsförråd, cykelrum, soprum, barnvagns- och rullstolsförråd finns i byggnaden.

Gemensamma teknikutrymmen som undercentral och elcentral finns i byggnaden.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar, gräsmattor, belysning, gångvägar, sopsuganläggning och lekplats.

### Parkering

Garaget, som kommer att ingå i gemensamhetsanläggning har 91 st garageplatser.

Föreningen disponerar preliminärt 47 st garageplatser av dessa, resterande disponerar Brf. Viggen i Barkarby.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten skall ingå i en gemensamhetsanläggning som förvaltas genom delägarförvaltning för garage, gångvägar, planteringar, gräsytor, lekplats, belysning och cykeluppsamlingsplatser samt fjärrvärme, sopsug och VA med Brf. Viggen i Barkarby enligt kommande lantmäteriförrättning.

### Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut och ledningsrätt i enlighet med kommande fastighetsbildning.

**B. Forts****Kortfattad byggnadsbeskrivning**

<b>Grundläggning</b>	Betongplatta med kantförstyvade balkar Grundplattan utgörs av fribärande grundplatta
<b>Stomme</b>	Källarväggar utförs platsgjutna Platsgjutna bjälklag med kvarsittande form av plattbärlag Pelare är av stål/prefabricerad betong Hisschakt och trapphus samt lägenhetsskiljande väggar utförs platsgjutna Balkongplattor utförs prefabricerade Trappor utförs prefabricerade med cementmosaik
<b>Stomkomplettering</b>	Utfackningsväggar med bäring av trä med syll av stålskena alt. trä Väggen isoleras med mineralull, vindskydd utgörs av oorganiskt material samt ytskikt av puts/fasadskivor Innerväggar av gips och stålreglar Lägenhetsdörrar av inbrottskyddad typ Innerdörrar släta
<b>Tak</b>	Uppstolpat tak med ytskikt av papp samt isolering med lösull
<b>Fasad</b>	Putsad fasad Entrédörr av aluminium/stål Dörrar till gemensamma utrymmen och sekundärutrymmen mm utförs av stål Balkongräcken utförs av aluminium/glas
<b>Installationer</b>	Uppvärmning med vattenburen radiatorvärme anslutet till fjärrvärmenätet  Ventilation sker med från- och tilluftsystem med återvinning typ FTX  Personhissar av typ Kone

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

## B. Forts

## Rumsbeskrivning lägenheter

2015032304531	<b>Hall</b>	Golv	Parkett
		Vägg	Tapet
		Tak	Grängas
		Övrigt	Kapphylla, Garderober enligt ritning
	<b>Vardagsrum</b>	Golv	Parkett
		Vägg	Tapet
		Tak	Grängas
		Övrigt	Fönsterbänk
	<b>Kök</b>	Golv	Parkett
		Vägg	Tapet
		Tak	Grängas
		Övrigt	Skåpinredning enligt ritning. Kakel ovan diskbänk och diskmaskin, fönsterbänk. Förberedelse för mikrovågsugn
	<b>Wc/Bad/Wc/Dusch/ Gäst wc</b>	Golv	Klinker
		Vägg	Kakel, målning och kakel vid tvättställ i gäst wc
		Tak	Målas
		Övrigt	Inredning enligt ritning, tvättmaskin och torktumlare enligt ritning
	<b>Sovrum</b>	Golv	Parkett
		Vägg	Tapet
		Tak	Grängas
		Övrigt	Fönsterbänk
	<b>Klädkammare</b>	Golv	Parkett
		Vägg	Målas
		Tak	Grängas
		Övrigt	Hylla med klädstång

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

**C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET**

Köpeskilling för fastigheten	46 500 000 kr
------------------------------	---------------

Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt	189 685 000 kr
--	----------------

(Kontraktssumman innefattar ersättning för kontroll samt slut- och garantibesiktning med 550.000 kr inkl mervärdesskatt. Om nämnda belopp överskrids skall reglering ske av kontraktssumman)

<b>Summa kostnader</b>	<b>236 185 000 kr</b>
------------------------	-----------------------

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2015 har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till	100 934 000 kr
varav bostäder	97 173 000 kr
varav garage	3 761 000 kr

I kontraktssumman ingår mervärdesskatt med 4.390.000 kr som föreningen kommer att få återbetalt från skattemyndigheten. Entreprenören äger därmed rätt att erhålla denna mervärdesskatt, vilket beaktas vid fastställandet av kontraktssumman. Skulle av någon anledning den mervärdesskatt som kan lyftas understiga eller överstiga 4.390.000 kr skall kontraktssumman ändras i motsvarande mån.

## D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

### Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Avskrivning av byggnaden sker på 120 år med en linjär/rak avskrivningsplan. (Not. 1)

Kreditens löptid är 50 år. Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader. Amorteringsvillkor 0,5% per år under år 1-10, därefter 40-årig serieplan.

### Finansiering

Lån	67 800 000 kr
Insatser	126 546 000 kr
Upplåtelseavgifter	37 449 000 kr
Återbetald moms	4 390 000 kr

**Summa 236 185 000 kr**

### Kapitalkostnad

	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Amortering	Räntekostnad	Totalt
Lån 1	22 600 000	1 år	3,70%	113 000	836 200	949 200
Lån 2	22 600 000	2 år	3,70%	113 000	836 200	949 200
Lån 3	22 600 000	5 år	3,70%	113 000	836 200	949 200
<b>Summa lån</b>	<b>67 800 000</b>		<b>3,70%</b>	<b>339 000</b>	<b>2 508 600</b>	<b>2 847 600</b>
<b>Genomsnittsräntan är ca. 2,89 enligt offert dat. 2013-11-07</b>						
<b>Ekonomisk plan är beräknad med</b>			<b>3,70%</b>			

Beräknad räntesats	3,70%
Ränta	2 508 600 kr
Avskrivning	1 580 708 kr
(Amortering	339 000 kr)

**Summa kapitalkostnad 2 847 600 kr**

Not. 1) Brf. Jaktfalken i Barkarby kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Brf. Jaktfalken i Barkarbys beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet (kassaflöde).

**D. Forts****Driftskostnader**

Vattenförbrukning	132 600
Elförbrukning	241 000
Uppvärmning (central anläggning)	542 300
TV/Tele/IT	219 700
Gemensamhetsanläggning, delägarförvaltning	105 600
Kontorsmaterial, föreningsadm	8 800
Sophämtning	66 300
Städning	78 300
Hisservice, besiktning, div underhåll	40 000
Teknisk förvaltning	60 300
Ekonomisk förvaltning	88 000
Fastighetsförsäkringar	54 200
Revision	21 000
Styrelsearvoden	44 000
Oförutsedda kostnader	15 310

**Summa driftskostnader** **1 717 410 kr**

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för biluppställningsplats, hushållsel samt avgift för telefoni, bredbandsuppkoppling och kabel-TV utöver grundutbud.

**Övriga kostnader**

Kostnader P-bolag	47 940 kr
Fastighetsskatt garage	37 610 kr
<b>Summa kostnader år 1</b>	<b>4 650 560 kr</b>



**D. Forts**

<b>Arsavgifter</b>	4 489 370 kr
--------------------	--------------

**Övriga intäkter**

Hysesintäkter garageplatser	383 520 kr
-----------------------------	------------

<b>Summa intäkter år 1</b>	<b>4 872 890 kr</b>
----------------------------	---------------------

<b>Överskott år 1</b>	<b>222 330 kr</b>
-----------------------	-------------------

**Avsättning för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll	180 780 kr
--------------------------	------------

**E. NYCKELTAL**

Anskaffningskostnad	39 194 kr/kvm
---------------------	---------------

Insats och upplåtelseavgift	27 215 kr/kvm
-----------------------------	---------------

Belåning år 1	11 251 kr/kvm
---------------	---------------

Driftskostnad år 1	285 kr/kvm
--------------------	------------

Årsavgift år 1	745 kr/kvm
----------------	------------

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelse av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, andelstalen eller årsavgiften.

Lgh nr	Lgh storlek	Balkong Uteplats Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
Hus 1									
111	5 rok	Uteplats	99	1,64288	616 000	2 079 000	2 695 000	73 755	6 146
112	2 rok	Uteplats	51	0,84633	324 000	1 071 000	1 395 000	37 995	3 166
113	5 rok	Uteplats	93	1,54331	642 000	1 953 000	2 595 000	69 285	5 774
121	4 rok	Balkong	92	1,52672	543 000	1 932 000	2 475 000	68 540	5 712
122	2 rok	Balkong	51	0,84633	224 000	1 071 000	1 295 000	37 995	3 166
123	2 rok	Balkong	51	0,84633	304 000	1 071 000	1 375 000	37 995	3 166
124	5 rok	Balkong	93	1,54331	542 000	1 953 000	2 495 000	69 285	5 774
131	4 rok	Balkong	92	1,52672	563 000	1 932 000	2 495 000	68 540	5 712
132	2 rok	Balkong	51	0,84633	254 000	1 071 000	1 325 000	37 995	3 166
133	2 rok	Balkong	51	0,84633	324 000	1 071 000	1 395 000	37 995	3 166
134	5 rok	Balkong	93	1,54331	572 000	1 953 000	2 525 000	69 285	5 774
141	4 rok	Balkong	92	1,52672	563 000	1 932 000	2 495 000	68 540	5 712
142	2 rok	Balkong	51	0,84633	254 000	1 071 000	1 325 000	37 995	3 166
143	2 rok	Balkong	51	0,84633	324 000	1 071 000	1 395 000	37 995	3 166
144	5 rok	Balkong	93	1,54331	572 000	1 953 000	2 525 000	69 285	5 774
151	3 rok	B/T	75	1,24461	620 000	1 575 000	2 195 000	55 875	4 656
152	2 rok	Balkong	41	0,68038	314 000	861 000	1 175 000	30 545	2 545
153	2 rok	Balkong	41	0,68038	434 000	861 000	1 295 000	30 545	2 545
154	3 rok	B/T	72	1,19482	783 000	1 512 000	2 295 000	53 640	4 470
Hus 2									
211	2 rok	Balkong	50	0,82974	275 000	1 050 000	1 325 000	37 250	3 104
212	2 rok	U/B	54	0,89612	241 000	1 134 000	1 375 000	40 230	3 353
213	2 rok	U/B	61	1,01228	344 000	1 281 000	1 625 000	45 445	3 787
221	2 rok	Balkong	50	0,82974	295 000	1 050 000	1 345 000	37 250	3 104
222	2 rok	Balkong	54	0,89612	241 000	1 134 000	1 375 000	40 230	3 353
223	4 rok	Balkong	94	1,55991	501 000	1 974 000	2 475 000	70 030	5 836
231	2 rok	Balkong	50	0,82974	325 000	1 050 000	1 375 000	37 250	3 104
232	2 rok	Balkong	54	0,89612	261 000	1 134 000	1 395 000	40 230	3 353
233	4 rok	Balkong	94	1,55991	521 000	1 974 000	2 495 000	70 030	5 836

## F. Forts

2015032304537

Lgh nr	Lgh storlek	Balkong Uteplats Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
Hus 2									
241	2 rok	Balkong	50	0,82974	325 000	1 050 000	1 375 000	37 250	3 104
242	2 rok	Balkong	54	0,89612	261 000	1 134 000	1 395 000	40 230	3 353
243	4 rok	Balkong	94	1,55991	521 000	1 974 000	2 495 000	70 030	5 836
251	2 rok	Balkong	50	0,82974	345 000	1 050 000	1 395 000	37 250	3 104
252	2 rok	Balkong	54	0,89612	291 000	1 134 000	1 425 000	40 230	3 353
253	4 rok	Balkong	94	1,55991	551 000	1 974 000	2 525 000	70 030	5 836
261	2 rok	Balkong	50	0,82974	415 000	1 050 000	1 465 000	37 250	3 104
262	2 rok	Balkong	54	0,89612	361 000	1 134 000	1 495 000	40 230	3 353
263	4 rok	Balkong	94	1,55991	621 000	1 974 000	2 595 000	70 030	5 836
Hus 3									
311	5 rok	U/B	109	1,80883	406 000	2 289 000	2 695 000	81 205	6 767
312	2 rok	Uteplats	51	0,84633	354 000	1 071 000	1 425 000	37 995	3 166
313	4 rok	U/B	89	1,47693	481 000	1 869 000	2 350 000	66 305	5 525
321	5 rok	Balkong	98	1,62629	417 000	2 058 000	2 475 000	73 010	6 084
322	2 rok	Balkong	51	0,84633	324 000	1 071 000	1 395 000	37 995	3 166
323	2 rok	Balkong	51	0,84633	304 000	1 071 000	1 375 000	37 995	3 166
324	4 rok	Balkong	92	1,52672	443 000	1 932 000	2 375 000	68 540	5 712
331	5 rok	Balkong	98	1,62629	437 000	2 058 000	2 495 000	73 010	6 084
332	2 rok	Balkong	51	0,84633	354 000	1 071 000	1 425 000	37 995	3 166
333	2 rok	Balkong	51	0,84633	324 000	1 071 000	1 395 000	37 995	3 166
334	4 rok	Balkong	92	1,52672	463 000	1 932 000	2 395 000	68 540	5 712
341	5 rok	Balkong	98	1,62629	467 000	2 058 000	2 525 000	73 010	6 084
342	2 rok	Balkong	51	0,84633	379 000	1 071 000	1 450 000	37 995	3 166
343	2 rok	Balkong	51	0,84633	354 000	1 071 000	1 425 000	37 995	3 166
344	4 rok	Balkong	92	1,52672	493 000	1 932 000	2 425 000	68 540	5 712
351	5 rok	Balkong	98	1,62629	492 000	2 058 000	2 550 000	73 010	6 084
352	2 rok	Balkong	51	0,84633	404 000	1 071 000	1 475 000	37 995	3 166
353	2 rok	Balkong	51	0,84633	379 000	1 071 000	1 450 000	37 995	3 166
354	4 rok	Balkong	92	1,52672	518 000	1 932 000	2 450 000	68 540	5 712
361	4 rok	B/T	91	1,51012	539 000	1 911 000	2 450 000	67 795	5 650
362	2 rok	Balkong	41	0,68038	389 000	861 000	1 250 000	30 545	2 545
363	2 rok	Balkong	41	0,68038	434 000	861 000	1 295 000	30 545	2 545
364	3 rok	B/T	75	1,24461	775 000	1 575 000	2 350 000	55 875	4 656
Hus 4									
411	5 rok	Uteplats	110	1,82542	385 000	2 310 000	2 695 000	81 950	6 829
412	2 rok	Uteplats	51	0,84633	379 000	1 071 000	1 450 000	37 995	3 166
413	4 rok	U/B	94	1,55991	521 000	1 974 000	2 495 000	70 030	5 836
421	2 rok	Balkong	55	0,91271	240 000	1 155 000	1 395 000	40 975	3 415
422	3 rok	Balkong	76	1,26120	554 000	1 596 000	2 150 000	56 620	4 718
423	2 rok	Balkong	52	0,86293	303 000	1 092 000	1 395 000	38 740	3 228
424	2 rok	Balkong	51	0,84633	324 000	1 071 000	1 395 000	37 995	3 166
425	4 rok	Balkong	97	1,60969	438 000	2 037 000	2 475 000	72 265	6 022
431	2 rok	Balkong	55	0,91271	270 000	1 155 000	1 425 000	40 975	3 415
432	3 rok	Balkong	76	1,26120	579 000	1 596 000	2 175 000	56 620	4 718
433	2 rok	Balkong	52	0,86293	333 000	1 092 000	1 425 000	38 740	3 228
434	2 rok	Balkong	51	0,84633	354 000	1 071 000	1 425 000	37 995	3 166
435	4 rok	Balkong	97	1,60969	458 000	2 037 000	2 495 000	72 265	6 022

## F. Forts

2015032304538

Lgh nr	Lgh storlek	Balkong Uteplats Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
441	2 rok	Balkong	55	0,91271	295 000	1 155 000	1 450 000	40 975	3 415
442	3 rok	Balkong	76	1,26120	579 000	1 596 000	2 175 000	56 620	4 718
443	2 rok	Balkong	52	0,86293	358 000	1 092 000	1 450 000	38 740	3 228
444	2 rok	Balkong	51	0,84633	379 000	1 071 000	1 450 000	37 995	3 166
445	4 rok	Balkong	97	1,60969	488 000	2 037 000	2 525 000	72 265	6 022
451	2 rok	Balkong	55	0,91271	295 000	1 155 000	1 450 000	40 975	3 415
452	3 rok	Balkong	76	1,26120	599 000	1 596 000	2 195 000	56 620	4 718
453	2 rok	Balkong	52	0,86293	383 000	1 092 000	1 475 000	38 740	3 228
454	2 rok	Balkong	51	0,84633	404 000	1 071 000	1 475 000	37 995	3 166
455	4 rok	Balkong	97	1,60969	513 000	2 037 000	2 550 000	72 265	6 022
461	2 rok	Balkong	55	0,91271	320 000	1 155 000	1 475 000	40 975	3 415
462	3 rok	Balkong	76	1,26120	629 000	1 596 000	2 225 000	56 620	4 718
463	2 rok	Balkong	42	0,69698	393 000	882 000	1 275 000	31 290	2 608
464	2 rok	Balkong	41	0,68038	464 000	861 000	1 325 000	30 545	2 545
465	3 rok	B/T	80	1,32758	815 000	1 680 000	2 495 000	59 600	4 967
			<b>6026</b>	<b>100,00000</b>	<b>37 449 000</b>	<b>126 546 000</b>	<b>163 995 000</b>	<b>4 489 370</b>	

Årsavgifter 4 489 370 kr  
 Hyresintäkter garageplatser\* 680 kr/mån/st 47 st 383 520 kr

**Summa intäkter 4 872 890 kr**

\* Moms tillkommer och månadshyran blir då 850 kr för hyresgästen.

U/B = Uteplats/Balkong  
 B/T = Balkong/Terrass

## G. EKONOMISK PROGNO

2015032304539

Ränteantagande									3,70%
Amortering									0,5%
Antagen kostnadsökning/inflation									2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år									1,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år (snitt)									2,0%
(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11	
Årsavgifter bostad		4 489	4 534	4 579	4 625	4 671	4 718	4 959	
Hysesintäkter garage		383	391	399	406	415	423	467	
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 872</b>	<b>4 925</b>	<b>4 978</b>	<b>5 031</b>	<b>5 086</b>	<b>5 141</b>	<b>5 426</b>	
Drift/underhållskostnader		-1 717	-1 752	-1 787	-1 823	-1 859	-1 896	-2 094	
Fastighetsskatt garage		-38	-38	-39	-40	-41	-42	-46	
Kostnad P-bolag		-48	-49	-50	-51	-52	-53	-58	
<b>Summa kostnader</b>		<b>-1 803</b>	<b>-1 839</b>	<b>-1 876</b>	<b>-1 914</b>	<b>-1 952</b>	<b>-1 991</b>	<b>-2 198</b>	
<b>DRIFTSNETTO</b>		<b>3 069</b>	<b>3 086</b>	<b>3 102</b>	<b>3 117</b>	<b>3 134</b>	<b>3 150</b>	<b>3 228</b>	
Räntekostnader		-2 509	-2 496	-2 484	-2 471	-2 458	-2 446	-2 383	
Amortering		-339	-339	-339	-339	-339	-339	-339	
Fond för yttre underhåll		-181	-184	-188	-192	-196	-200	-220	
<b>KASSAFLÖDE</b>		<b>40</b>	<b>67</b>	<b>91</b>	<b>115</b>	<b>141</b>	<b>165</b>	<b>286</b>	
<b>ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b>		<b>40</b>	<b>107</b>	<b>198</b>	<b>313</b>	<b>454</b>	<b>619</b>	<b>1 810</b>	
Amortering		339	339	339	339	339	339	339	
Fond för yttre underhåll		181	184	188	192	196	200	220	
Avskrivning		-1 581	-1 581	-1 581	-1 581	-1 581	-1 581	-1 581	
<b>RESULTAT (BOKFÖRINGSMÄSSIGT)</b>		<b>-1 021</b>	<b>-991</b>	<b>-963</b>	<b>-935</b>	<b>-905</b>	<b>-877</b>	<b>-736</b>	
<b>ACKUMULERAT RESULTAT</b>		<b>-1 021</b>	<b>-2 012</b>	<b>-2 975</b>	<b>-3 910</b>	<b>-4 815</b>	<b>-5 692</b>	<b>-9 651</b>	
<b>TAXERINGSVÄRDE</b>									
Beräknat taxeringsvärde (bostäder)		97 173	99 117	101 099	103 121	105 184	107 287	118 454	
Beräknat taxeringsvärde (garage)		3 761	3 837	3 913	3 992	4 072	4 153	4 585	


## H. KÄNSLIGHETSANALYS

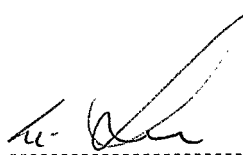
Antagen räntenivå 3,70%  
 Antagen kostnadsökning/inflation 2,0% per år


Årsavgift per m <sup>2</sup>	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå		745	752	760	768	775	783	823
ökning av antagen räntenivå med 1%	1%	858	864	871	878	886	893	930
Ändring av årsavgift		15,2%	14,9%	14,6%	14,3%	14,3%	14,0%	13,0%
Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med 1%	1%	745	756	767	778	789	801	863
Ändring av årsavgift		0,0%	0,5%	0,9%	1,3%	1,8%	2,3%	4,9%

Solna 2015-02-25

Bostadsrättsföreningen  
 Jaktfalken i Barkarby

  
 -----  
 Toni Lahdo

  
 -----  
 Göran Svanström

  
 -----  
 Kurt Stener

2015032304541

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 25 februari 2015 för bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby, org nr: 769626-0384.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

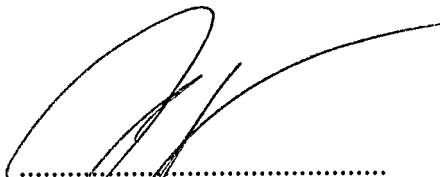
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

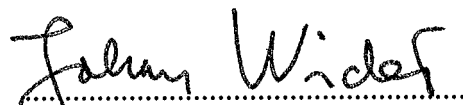
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 5 mars 2015



Joakim Grönwall  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Kungsholmstorg 6  
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén  
Civ.ing  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA

## Bilaga till granskningsintyg dat 2015-03-05 för Brf Jaktfalken i Barkarby

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2015-01-31
2. Registreringsbevis	2015-01-31
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2014-03-20
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2014-03-26
5. Kreditoffert	2013-11-07
6. Lägenhetsytor	2014-01-13
7. Utdrag från fastighetsregistret	2015-01-26
8. Beräkning av taxeringsvärde	2015-02-03
9. Byggfelsförsäkring	2013-12-19
10. Ytsammanställning	2015-02-24
11. Köpebrev	2014-08-01
12. Hyresavtal	2014-08-27

2015032304542