

# Intyg

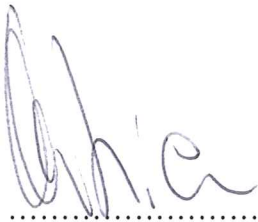
Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen, daterad 2016-02-03, för Bostadsrättsföreningen ApartHotel Attaché, org. nr 769627-1993, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

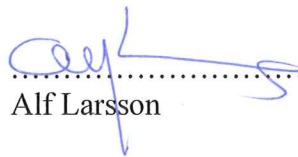
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

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 2016-03-10



Ole Lien



Alf Larsson

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

## **Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:**

Stadgar och registreringsbevis  
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister  
Tomträttsavtal och servitutsavtal  
Plan och fasadritningar samt situationsplan  
Uppmättningsprotokoll, Exactor  
Detaljplan  
Aktieöverlåtelseavtal 2015-06-25  
Beräkning anskaffningskostnad  
Försäkringsbrev Fastighetsförsäkring, TryggHansa 2015-06-29  
Transportöverlåtelseavtal 2015-06-26  
Lokalhyreskontrakt  
Anbud ombyggnad 2015-12-16  
Anbud vent 2015-12-16  
Bankoffert SEB 2015-05-28 samt låneavi 2015-09-29  
Entreprenadkontrakt 2016-01-14  
Servitutsavtal  
Tomträttskontrakt

Ekonomisk plan för  
**Bostadsrättsföreningen ApartHotel Attaché**  
769627-1993  
Stockholms stad

*Stockholm den 2016-02-03*

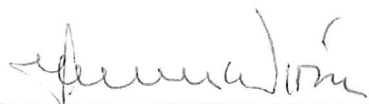
**Bostadsrättsföreningen ApartHotel Attaché**



Hans Liljeblad



Daniel Eriksson



Lennart Wirén

Innehållsförteckning	Sid
1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av tomträtten och byggnaden	4
3. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
4. Finansieringsplan	6
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
7. Lägenhetsförteckning (sammanställning av upplåtelse- och årsavgifter)	9
8. Nyckeltal	10
9. Ekonomisk prognos	10
10. Känslighetsanalys	11
11. Särskilda förhållanden	12

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

W  
Kell

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen ApartHotel Attaché, org. nr, 769627-1993, registrerades 2013-11-22 vid Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt, dvs. nyttjanderätt utan tidsbegränsning, åt medlemmar. Till medlemmar, som företrädesvis ska vara mervärdesskattepliktiga, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka enligt särskilt avtal ska ställas till hotellverksamhets förfogande för uthyrning.

Juridiska personer kan bli medlemmar i föreningen. Föreningen är registrerad för mervärdesskatt. Föreningen *avser att* upplåta bostadsrätter *för* mervärdesskattepliktig verksamhet genom uthyrning av bostadsrätten till hotelloperatör för vidareuthyrning. Årsavgifterna utgår mervärdesskatt om 25 % vilket tillkommer utöver de belopp som redovisas i denna ekonomiska plan. Föreningen kommer att redovisa ingående mervärdesskatt i de fallen så förekommer, främst avseende driftskostnader. Driftskostnaderna i denna ekonomiska plan är uppskattade exklusive mervärdesskatt.

På Tomträten Stockholm Hallonbusken 2 finns en hotellbyggnad vilken under 2015/2016 renoveras. Byggnaden omfattas av hotellägenheter, gym, förråd o. servering.

Uppgifter om ytor har inhämtats dels från Lantmäteriet samt genom kontrollmätning av respektive lägenhet.

Föreningen har förvärvat aktierna i Fastighetsbolaget Attaché AB, 556992-5570 som vid tidpunkten för förvärvet innehaft Tomträten Hallonbusken 2. Föreningen har sedan genom en så kallad underprisöverlåtelse förvärvat Tomträten av dotterbolaget till en köpeskilling motsvarande tomträttens skattemässiga värde. Dotterbolaget kommer att säljas för likvidering.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelserna inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av eventuell beskattning.

Som en del av aktieöverlåtelseavtalet med ApartHotel Holding 1 AB, har Föreningen upplåtit den framtida byggrätten för ytterligare hotellägenheter om ca 300 kvm på tillkommande plan 4 (på taket/vinden) till ApartHotel Holding 1 AB. De ev. tillkommande lägenheterna beräknas upplåtas med bostadsrätt inom 5 år. ApartHotel Holding 1 AB skall stå för alla kostnader relaterat till byggnationen samt erlagga Insats till föreningen om 5 000 kr/kvm LOA, efter det att bygglov erhållits och de tillkommande hotellägenheterna upplåtits med bostadsrätt.

Föreningen kommer att utgöra en så kallat: skattemässigt oäkta bostadsrättsförening. Konsekvensen för Föreningen att den klassas som en skattemässigt oäkta förening är att verkliga intäkter redovisas med avdrag för verkliga kostnader, dock att Föreningen på intäktssidan skall redovisa hyra enligt schablon och att avdrag för värde-minskningsavdrag får ske. Föreningen eventuella vinster beskattas med 22%.

W  
De U

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 avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske under januari månad 2016. Inflyttning beräknas ske fr.o.m. mars 2016.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Hallonbusken 2
Adress:	Cedergrensvägen 16
Kommun:	Stockholm
Ägandeform:	Tomträtt
Typkod:	322
Tomträttens totala areal:	1 864 kvm
Total yta:	ca 1 715 kvm
Yta hotellrum (LOA):	ca 1 155 kvm
Antal hotellägenheter:	70 st
Lokaler:	Lager/förråd, lounge Restaurang/matsal, gym
Övrig lokalyta (LOA):	ca 560 kvm
Byggnadsår:	1968 (oå: 1980-tal/2006/2013/2015-2016)
Husets utformning:	Hotellbyggnad i tre våningar jämte källare och krypvind

### Servitut och gemensamhetsanläggningar

Servitut: Stödmur mot Hallonbusken 3 samt belysning (Hallonbusken 2 härskande).

<b>Byggnad:</b>	
<b>Grundläggning:</b>	Betong
<b>Antal våningar:</b>	3 + källare (delvis souteräng)
<b>Stomme:</b>	Betong
<b>Fasad:</b>	Tegel
<b>Takbjälklag:</b>	Betong
<b>Yttertak:</b>	Papp (utbytt 2001) och plåt
<b>Fönster:</b>	3-glas (utbytta 2007)
<b>Gemensamma anordningar:</b>	
<b>Sophantering:</b>	Sopstation/hus på fastigheten
<b>Installationer:</b>	
<b>Vatten / avlopp:</b>	Kommunalt V/A
<b>Uppvärmning:</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation:</b>	2 ventilationsanläggningar med frånluftsfläktar på taket, tilluft via självdrag under fönstren.
<b>TV/tele/bredband:</b>	Hoist Kabel TV + Fiber (Ownit, 100mb)
<b>Hiss:</b>	Ja
<b>Tvättstuga:</b>	Gemensam tvättstuga för boende med 4 maskiner
<b>Parkering:</b>	23 p-platser (varav 4 med motorvärmare)
<b>Övrigt:</b>	Gym (2016). Bastu med duschar (2010/2016). Lounge/biljardrum.
<b>Lägenhetsbeskrivning:</b>	
<b>Entré:</b>	Behandlat parkettgolv. Klädhängare.
<b>Pentry:</b>	Trinett med microvågsugn, diskmaskin, kyl/frys. Platsbyggt bord.
<b>Badrum:</b>	Helkaklat med klinkergolv, dusch, wc, handdukstork (oå: 2006-2013).
<b>Rum:</b>	Parkettgolv med matta. Platsbyggd Garderob, Skrivbord, Sängmöbel.

### Underhållsbehov:

Byggnaderna är genomgripande nyligen renoverade, inkl. byte av el- och v/a stammar varför något större underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10.

### Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, inkl. ett gemensamt bostadsrätts-tillägg som komplement till bostadsrättshavarnas försäkringar.

### 3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Slutlig anskaffningskostnad innefattande bl.a. Entreprenadkostnad exklusive mervärdesskatt, förvärv av aktier, konsultkostnader samt stämpelavgifter. 115 417 300

Kassa 100 000

**Summa anskaffningskostnad** 115 517 300

### 4. FINANSIERINGSPLAN

Lån 22 397 300

Insatser 69 270 000

Upplåtelseavgifter 23 800 000

Eget Kapital 50 000

**Summa finansiering** 115 517 300

### 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

#### Kapitalkostnader

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån antagandet att det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	11 198 650	rörlig	1,25%	139 983
Lån 2	11 198 650	5 år	2,05%	229 572
<b>Summa</b>	<b>22 397 300</b>			<b>369 555</b>

Amortering (år 1) 223 973

Räntekostnad (år 1) 369 555

**Summa beräknad kapitalkostnad** 593 528

### Avskrivningar

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

Underlag för avskrivningar	67 958 803
Avskrivningsbelopp	679 588

**Summa avskrivningar** 679 588

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

### Beräkning av Driftskostnader

Värme (fjärrvärme)	202 038
El (hushålls)	210 000
El (övrigt)	17 318
Vatten	51 953
Sophämtning	23 090
Fastighetsskötsel	17 318
Snöröjning	23 090
Ekonomisk Förvaltning	45 000
Styrelsearvoden	15 000
Löpande underhåll	28 863
Kabel TV	49 560
Bredband/Fiber	36 000
Övrigt	25 000
Försäkring	28 863

**Summa driftskostnader** 773 090

Driftskostnaderna är uppskattade och Driftskostnaderna har beräknats efter normal förbrukning. Brf är registrerad för frivillig skattskyldighet för moms. Driftsmoms är inte medräknad i kostnaderna.

### Fastighetsavgift/skatter

Tomträttens taxeringsvärde enligt nedan (statlig fast. skatt om 1% utgår på tax. värde):

**Summa Taxeringsvärde** 14 662 000

**Summa Fastighetsavgift/fastighetsskatt** 146 620



Brf ApartHotel Attaché kommer inte att utgöra ett privatbostadsföretag utan en s.k. oäkta bostadsrättsförening. På föreningens vinst utgår inkomstskatt om 26,3 %.

### Inkomstskatteberäkning

0

### Tomträttsavgäld

Tomträttens avgäld enligt gällande avtal med Stockholms stad (löptid 2027-04-01) uppgår till (erlägges kvartalsvis):

**Summa Tomträttsavgäld**

**160 000**

### Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt en antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastigheternas taxeringsvärde. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 73 310 kronor (ca 63 kr/kvm LOA) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

**Summa fondavsättning (år 1)**

**73 310**

**SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER**

**1 746 548**

### 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter Hotellägenheter

1 172 348

Hyror lokaler, förråd och p-platser

574 200

**SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER**

**1 746 548**

Hyror och årsavgifter anges exklusive moms.

### 7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

I nedan lägenhetsförteckning redovisas bl.a. lägenhetsarea, andelstal, insats och avgift.

*Se följande sida*

Lgh nr	Plan	yta (kvm)	Andelstal	Insats (kr)	Upplåt. Avg.	Årsavgift (kr)
001	kv	17	1,47%	1 020 000	0	17 263
003	kv	17	1,47%	1 020 000	0	17 263
005	kv	16	1,39%	960 000	0	16 247
007	kv	14,5	1,26%	870 000	0	14 724
009	kv	18,5	1,60%	1 110 000	0	18 786
101	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
102	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
103	1	16	1,39%	960 000	240 000	16 247
104	1	16	1,39%	960 000	240 000	16 247
105	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
106	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
107	1	16	1,39%	960 000	240 000	16 247
108	1	16	1,39%	960 000	240 000	16 247
109	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
110	1	18	1,56%	1 080 000	180 000	18 278
111	1	16	1,39%	960 000	240 000	16 247
112	1	17	1,47%	1 020 000	170 000	17 263
113	1	16	1,39%	960 000	240 000	16 247
114	1	16	1,39%	960 000	160 000	16 247
115	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
116	1	17	1,47%	1 020 000	170 000	17 263
117	1	17	1,47%	1 020 000	255 000	17 263
118	2	17	1,47%	1 020 000	170 000	17 263
119	1	16,5	1,43%	990 000	260 000	16 755
201	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
202	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
203	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
204	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
205	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
206	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
207	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
208	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
209	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
210	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
211	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
212	2	22,5	1,95%	1 350 000	545 000	22 848
214	2	17	1,47%	1 020 000	375 000	17 263
215	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
216	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
217	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
218	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
219	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
220	2	16,5	1,43%	990 000	385 000	16 755
221	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
222	2	16	1,39%	960 000	390 000	16 247
223	2	17	1,47%	1 020 000	375 000	17 263
224	2	17	1,47%	1 020 000	375 000	17 263
301	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
302	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
303	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
304	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
305	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
306	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
307	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
308	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
309	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
310	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
311	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
312	3	22	1,91%	1 320 000	630 000	22 340
314	3	17	1,47%	1 020 000	475 000	17 263
315	3	11	0,95%	660 000	315 000	11 170
316	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
317	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
318	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
319	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
320	3	16,5	1,43%	990 000	460 000	16 755
321	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
322	3	16	1,39%	960 000	435 000	16 247
323	3	17	1,47%	1 020 000	475 000	17 263
324	3	17	1,47%	1 020 000	475 000	17 263
70		1 154,5	100%	69 270 000	23 800 000	1 172 348

un

De n

## 8. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvm	99 972
Belåning per kvm (år 1)	19 400
Insats per kvm	60 000
Driftskostnader per kvm (år 1)	645
Årsavgift per kvm (år 1)	1 015

## 9. EKONOMISK PROGNOSE

Löpande penningvärde (SEK)	ÅR	1	2	3	4	5	6	11
<b>KASSAFLÖDE</b>								
Räntor		-369 555	-365 860	-362 164	-430 163	-425 728	-526 617	-548 790
Amortering		-223 973	-223 973	-223 973	-223 973	-223 973	-223 973	-223 973
Driftskostnader		-744 228	-759 112	-774 294	-789 780	-805 576	-821 687	-907 209
Försäkring		-28 863	-29 440	-30 029	-30 629	-31 242	-31 867	-35 183
Fastighetsskatt & Tomträttsavgäld		-306 620	-312 750	-315 740	-318 790	-321 900	-325 070	-341 920
Avsättning underhåll		-73 310	-74 776	-76 272	-77 797	-79 353	-80 940	-89 364
Hyror lokaler, pakering mm		574 200	585 684	597 398	609 346	621 533	633 963	699 947
<i>Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna</i>		1 172 348	1 180 227	1 185 074	1 261 786	1 266 239	1 376 190	1 446 493
<b>BRF ÅRLIGA INTÄKTER</b>								
Hyror lokaler, pakering, m.m.		574 200	585 684	597 398	609 346	621 533	633 963	699 947
Årsavgift enligt kassaflödesanalys		1 172 348	1 180 227	1 185 074	1 261 786	1 266 239	1 376 190	1 446 493
<b>BRF ÅRLIGA KOSTNADER</b>								
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor		-369 555	-365 860	-362 164	-430 163	-425 728	-526 617	-548 790
Avskrivningar		-681 088	-681 088	-681 088	-681 088	-681 088	-681 088	-681 088
Driftkostnader		-773 090	-788 552	-804 323	-820 409	-836 817	-853 554	-942 392
Fastighetsskatt & Tomträttsavgäld		-306 620	-312 750	-315 740	-318 790	-321 900	-325 070	-341 920
<b>Summa kostnader</b>		<b>-2 130 353</b>	<b>-2 148 250</b>	<b>-2 163 315</b>	<b>-2 250 450</b>	<b>-2 265 533</b>	<b>-2 386 328</b>	<b>-2 514 190</b>
<b>Beräknat Resultat</b>		<b>-383 805</b>	<b>-382 339</b>	<b>-380 843</b>	<b>-379 318</b>	<b>-377 762</b>	<b>-376 175</b>	<b>-367 751</b>
Balanserat underskott		-383 805	-766 144	-1 146 987	-1 526 305	-1 904 067	-2 280 242	-4 136 177
Ränteantagande		1,65%	1,65%	1,65%	1,98%	1,98%	2,48%	2,72%
Inflationsantagande		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Bostadsrättsyta, m2		1 155						
Taxeringsvärde (uppskattning)		14 662 000	14 955 000	15 254 000	15 559 000	15 870 000	16 187 000	17 872 000
Föreningslån		22 397 300	22 173 327	21 949 354	21 725 381	21 501 408	21 277 435	20 157 570
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2		1 015	1 022	1 026	1 093	1 097	1 192	1 253
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2		1 845	1 861	1 874	1 949	1 962	2 067	2 178

## 10. KÄNSLIGHETSANALYS

### KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11
<b>BRF ÅRLIGA KOSTNADER</b>							
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	369 555	365 860	362 164	430 163	425 728	526 617	548 790
Avskrivningar	681 088	681 088	681 088	681 088	681 088	681 088	681 088
<b>Driftkostnader</b>	1 050 643	1 071 656	1 093 089	1 114 951	1 137 250	1 159 995	1 280 729
<b>Övriga kostnader</b>							
Tomträttsavgäld	160 000	163 200	166 464	169 793	173 189	176 653	195 039
Fastighetsskatt/kommunal avgift	146 620	149 552	152 543	155 594	158 706	161 880	178 729
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 407 907</b>	<b>2 431 357</b>	<b>2 455 349</b>	<b>2 551 589</b>	<b>2 575 962</b>	<b>2 706 233</b>	<b>2 884 374</b>
<b>Amorteringar/avsättningar</b>							
Amortering	223 973	223 973	223 973	223 973	223 973	223 973	223 973
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	73 310	74 776	76 272	77 797	79 353	80 940	89 364
<b>BRF ÅRLIGA INTÄKTER</b>							
Hyror bostäder (ej medlemmar)	0	0	0	0	0	0	0
Hyror lokaler, pakering mm	574 200	582 400	590 717	599 153	607 710	616 388	661 676
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>	<b>1 449 902</b>	<b>1 466 618</b>	<b>1 483 789</b>	<b>1 573 118</b>	<b>1 590 490</b>	<b>1 713 670</b>	<b>1 854 948</b>
Underskott	383 805	382 339	380 843	379 318	377 762	376 175	367 751
Balanserat underskott	383 805	766 144	1 146 987	1 526 305	1 904 067	2 280 242	4 136 177
Ränteantagande	1,65%	1,65%	1,65%	1,98%	1,98%	2,48%	2,72%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt, fondsavsättning och lokalhyror					
Hysesökningar, bostäder							
Taxeringsvärde	14 662 000	14 955 240	15 254 345	15 559 432	15 870 620	16 188 033	17 872 896
Föreningslån	22 397 300	22 173 327	21 949 354	21 725 381	21 501 408	21 277 435	20 157 570

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

### KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	1 449 902	1 466 618	1 483 789	1 573 118	1 590 490	1 713 670	1 854 948
<b>Erforderliga årsavgifter om:</b>							
Dagens inflationsnivå och							
1. Dagens räntenivå +1%	1 673 875	1 688 351	1 703 282	1 718 678	1 734 550	1 750 906	1 840 334
2. Dagens räntenivå - 1%	1 225 929	1 244 885	1 264 295	1 284 171	1 304 521	1 325 357	1 437 182
Dagens räntenivå och							
1. Dagens inflationsnivå +1%	1 449 902	1 471 898	1 489 226	1 578 717	1 596 253	1 719 602	1 861 790
2. Dagens inflationsnivå -1%	1 449 902	1 454 770	1 471 690	1 560 764	1 577 874	1 700 787	1 840 644

wl  
De A

## 11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

### Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

1. Bostadsrättshavaren ska betala insats. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll.
2. Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt en antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastigheternas taxeringsvärde. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 73 310 kronor (ca 63 kr/kvm BOA) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.
3. Föreningen kommer inte att utgöra ett privatbostadsföretag utan ett s.k. oäkta bostadsföretag. På föreningens vinst utgår inkomstskatt om f.n. 22%. Vidare skiljer sig reglerna för beskattning av medlem i oäkta bostadsföretag jämfört med reglerna för beskattning av medlem i privatbostadsföretag. Vid försäljning ska en andel beskattas som försäljning av andel i Ekonomisk förening (*se www.skatteverket.se*).
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
5. De i denna Ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens renovering, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

*Undertecknad styrelse hemställer härmed om att föreningens ekonomiska plan registreras.*

*Stockholm den 2016-02-03*

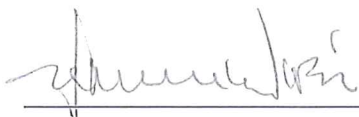
Bostadsrättsföreningen ApartHotel Attaché



Hans Liljeblad



Daniel Eriksson



Lennart Wirén

## Bilagor Ekonomisk plan för Brf ApartHotel Attaché, org. nr 769627-1993

Registreringsbevis

Stadgar

Fastighetsdatautdrag

Beräkning driftskostnader

Entreprenadoffert

Bankoffert

Tomträttsavtal med Stockholms Stad

Servitutsavtal Hallonbusken 3

Ritningar

Situationsplan

Protokoll från uppmätning av samtliga lägenheter (Exacto maj 2015)

Försäkringsbrev (fastighetsförteckning)