

## Insatser/månadsavgifter m.m.

Lgh	Hus	Våningsplan	BOA	BIA	BOA + BIA	RoK	Andelstal i föreningen	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift	Månadsavgift	Total- upplåtelsepris	Totalt pris/ kvm	Andel av lån
1	1	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
2	1	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
3	1	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
4	1	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
5	2	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
6	2	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
7	2	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
8	2	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
9	3	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
10	3	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
11	3	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
12	3	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
13	4	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
14	4	1	79,8	0	79,8	5	6,03%	3 600 000	0	41 602	3 467	3 600 000	45 113	537 336 kr
15	4	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
16	4	2	79,4	6,3	85,7	5	6,47%	3 900 000	0	44 678	3 723	3 900 000	45 508	577 064 kr
<b>Summa</b>			<b>1274</b>	<b>50</b>	<b>1324</b>		<b>100%</b>	<b>60 000 000</b>	<b>0</b>	<b>690 243</b>	<b>57 520</b>	<b>60 000 000</b>	<b>724 963</b>	

**Ränta/avskrivningar/avsättningar**

Rubriker	År 1	per/kvm
Ränta på lånat belopp	387 811	293
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>387 811</b>	293
Avskrivning enligt 47§ i föreningens stadgar	459 460	347
Avsättning till förvaltningsfond enligt 47§ i föreningens stadgar till dess att underhållsplan är upprättad	140 344	106
<b>Summa avsättningar och avskrivningar</b>	<b>599 804</b>	453

**Driftsbudget**

Försäkring	25 000	19
Samfällighetsavgifter (sopor/renhållning, vägar och snöröjning)	58 000	44
Redovisning och revision	40 000	30
Styrelsearvoden	10 000	8
Övriga kostnader	30 000	23
Vatten & Avlopp debiteras separat enligt schablon	105 000	79
Värme och el - debiteras separat - egna abonnemang	0	0
(111 000 kr alt 105 000 kr på årsbasis, ca 77-81 kr/kvm)		0
Se beräkning el/värme/VA		0
Teknisk förvaltning sköts av medlemmarna själva, t.ex		0
snöskotning av gångar m.m.		0
		0
		0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>268 000</b>	<b>202</b>
Beräknad fastighetskatt/avgift	0	0
Bostäder skattebefriade 15 år		0
		0
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa ränta/avskrivningar/avsättningar/drift</b>	<b>1 255 615</b>	<b>948</b>
<b>Beräknad skatt/avgift i dagens penningvärde som utgår efter år 15 för bostäder</b>	<b>26 080</b>	<b>20</b>

**Ekonomisk prognos**

<i>Ekonomisk prognos - LÖPANDE PENNINGVÄRDE</i>								
År	1	2	3	4	5	6	10	20
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	690 243	691 892	693 634	695 470	697 402	699 433	708 580	777 366
Övriga intäkter	105 000	107 100	109 242	111 427	113 655	115 928	125 485	152 965
Ränteintäkter	912	1 452	2 021	2 618	3 246	3 904	6 852	16 670
<b>Summa intäkter</b>	<b>796 155</b>	<b>800 444</b>	<b>804 896</b>	<b>809 515</b>	<b>814 303</b>	<b>819 265</b>	<b>840 917</b>	<b>947 001</b>
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	387 811	383 933	380 055	376 177	372 299	368 421	352 908	314 127
Avskrivning	459 460	459 460	459 460	459 460	459 460	459 460	459 460	459 460
<i>Driftkostnader</i>								
Driftkostnader	268 000	273 360	278 827	284 404	290 092	295 894	320 285	390 425
<i>Övriga kostnader</i>								
Beräknad fastighetsskatt/avgift	0	0	0	0	0	0	0	37 994
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 115 271</b>	<b>1 116 753</b>	<b>1 118 342</b>	<b>1 120 041</b>	<b>1 121 851</b>	<b>1 123 774</b>	<b>1 132 653</b>	<b>1 202 006</b>
<i>Amorteringar och avsättningar</i>								
Amortering	89 152	89 152	89 152	89 152	89 152	89 152	89 152	89 152
Avsättning förvaltningsfond	140 344	143 151	146 014	148 934	151 913	154 951	167 724	204 455
<i>Akkumulerad avsättning</i>								
till förvaltningsfond	140 344	283 495	429 509	578 443	730 356	885 307	1 536 728	3 409 990
<i>Diverse beräkningar</i>								
Resultat kassaflöde efter amortering	51 192	53 999	56 862	59 782	62 761	65 799	78 572	115 303
Bokföringsmässigt resultat	-319 116	-316 309	-313 446	-310 526	-307 547	-304 509	-291 736	-255 005
Balanserat resultat bokföringen	-319 116	-635 425	-948 871	-1 259 397	-1 566 944	-1 871 453	-3 057 872	-5 779 210
Betalningsnetto	51 192	53 999	56 862	59 782	62 761	65 799	78 572	115 303
Akkumulerad kassa	91 192	145 191	202 053	261 835	324 596	390 395	685 208	1 666 950

## Diverse variabler ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Låneskuld	8 915 200	8 826 048	8 736 896	8 647 744	8 558 592	8 469 440	8 112 832	7 221 312
Total BOA + BIA	1324	1324	1324	1324	1324	1324	1324	1324
Årsavgift/kvm	521	523	524	525	527	528	535	587
Låneränta	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%	4,35%
Sparränta	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	140 344	143 151	146 014	148 934	151 913	154 951	167 724	204 455
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
(deflator)	1,000	1,020	1,040	1,061	1,082	1,104	1,195	1,457

## Känslighetsanalys &amp; nyckeltal

Känslighetsanalys								
LÖPANDE PENNINGVÄRDE	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift/kvm BOA+BIA vid inflations- räntenivå enligt ekonomisk prognos	521	523	524	525	527	528	535	587
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	521	525	529	532	536	541	560	658
Förändring avgifter %	0%	0%	1%	1%	2%	2%	5%	12%
Beräknad inflationsnivå +2%	521	527	533	540	547	554	586	743
Förändring avgifter %	0%	1%	2%	3%	4%	5%	9%	27%
Beräknad inflationsnivå +3%	521	529	538	547	557	567	615	844
Förändring avgifter %	0%	1%	3%	4%	6%	7%	15%	44%
Beräknad inflationsnivå -1%	521	520	519	518	517	516	512	528
Förändring avgifter %	0%	0%	-1%	-1%	-2%	-2%	-4%	-10%
Årsavgift/kvm BOA+BIA och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	589	589	590	591	591	592	596	642
Förändring avgifter %	13%	13%	13%	12%	12%	12%	11%	9%
Beräknad räntenivå +2%	656	656	656	656	656	656	658	696
Förändring avgifter %	26%	26%	25%	25%	25%	24%	23%	19%
Beräknad räntenivå +3%	723	723	722	721	721	720	719	751
Förändring avgifter %	39%	38%	38%	37%	37%	36%	34%	28%
Beräknad räntenivå -1%	454	456	458	460	462	464	474	533
Förändring avgifter %	-13%	-13%	-13%	-12%	-12%	-12%	-11%	-9%

**Nyckeltal**

Nyckeltal (år 1)	
Årsavgifter/kvm upplåten BOA+BIA/år	521 kr
Driftskostnad/kvm upplåten BOA+BIA	202 kr
Övriga kostnader/kvm BOA+BIA total/år	- kr
Avskrivningar/kvm BOA+BIA total/år	347 kr
Avsättningar/kvm BOA+BIA/år	106 kr
Amortering/kvm BOA+BIA/år	67 kr
Kassaflöde före amortering / kvm total BOA+BIA	106 kr
Kassaflöde efter amortering / kvm total BOA+BIA	39 kr
Enskild lägenhetsinnehavares genomsnittliga förbrukningsavgift som debiteras separat / kvm BOA+BIA	302 - 310 kr
Lån/kvm upplåten BOA	7 000 kr
Lån/kvm upplåten BOA+BIA	6 734 kr
Insatser och upplåtelseavgifter/kvm upplåten BOA	47 111 kr
Insatser och upplåtelseavgifter/kvm upplåten BOA+BIA	45 317 kr
Anskaffningskostnad/kvm BOA total	54 079 kr
Anskaffningskostnad/kvm BOA+BIA total	52 021 kr

## Finansieringsplan

<b>Finansieringsplan</b>	
Insatser	60 000 000
Upplåtelseavgifter	0
Lån	8 915 200
<b>Summa</b>	<b>68 915 200</b>
<b>Amortering i % år 1</b>	<b>1,00%</b>

52 021 kr totalpris /kvm BOA (exklusive likviditetsreserv)  
52 021 kr totalpris /kvm BOA (exklusive likviditetsreserv)  
45 317 kr pris inkl. upplåtelse/kvm  
45 317 kr insats / kvm  
6 734 kr lån/kvm BOA  
12,94% andel lån av total

<b>Kapitalslag</b>		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>
<b>Räntekostnad år 1</b>		<b>4,35%</b>	387 811
<b>Summa</b>			387 811
<b>Sparränta</b>		<b>0,00%</b>	

## Amorteringsplan

## Ränteberäkning

## Avsättningsberäkning

År	% av lånesumma	Summa	År	%	Utlåningsränta	Sparränta	År	kr/kvm total nom.	Summa
1	1,00%	89 152 kr	1	4,35%		1,00%	1	106	140 344 kr
2	1,00%	89 152 kr	2	4,35%		1,00%	2	106	140 344 kr
3	1,00%	89 152 kr	3	4,35%		1,00%	3	106	140 344 kr
4	1,00%	89 152 kr	4	4,35%		1,00%	4	106	140 344 kr
5	1,00%	89 152 kr	5	4,35%		1,00%	5	106	140 344 kr
6	1,00%	89 152 kr	6	4,35%		1,00%	6	106	140 344 kr
7	1,00%	89 152 kr	7	4,35%		1,00%	7	106	140 344 kr
8	1,00%	89 152 kr	8	4,35%		1,00%	8	106	140 344 kr
9	1,00%	89 152 kr	9	4,35%		1,00%	9	106	140 344 kr
10	1,00%	89 152 kr	10	4,35%		1,00%	10	106	140 344 kr
11	1,00%	89 152 kr	11	4,35%		1,00%	11	106	140 344 kr
12	1,00%	89 152 kr	12	4,35%		1,00%	12	106	140 344 kr
13	1,00%	89 152 kr	13	4,35%		1,00%	13	106	140 344 kr
14	1,00%	89 152 kr	14	4,35%		1,00%	14	106	140 344 kr
15	1,00%	89 152 kr	15	4,35%		1,00%	15	106	140 344 kr
16	1,00%	89 152 kr	16	4,35%		1,00%	16	106	140 344 kr
17	1,00%	89 152 kr	17	4,35%		1,00%	17	106	140 344 kr
18	1,00%	89 152 kr	18	4,35%		1,00%	18	106	140 344 kr
19	1,00%	89 152 kr	19	4,35%		1,00%	19	106	140 344 kr
20	1,00%	89 152 kr	20	4,35%		1,00%	20	106	140 344 kr
<b>100</b>	1,00%	89 152 kr							
		8 915 200 kr							