

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Hästhagen i Jönköping**

Org. nr. 769639-0314

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Allmänna förutsättningar | 2 |
| 2 | Beskrivning av fastigheten | 2 |
| 2.1 | Fastighetens beteckning och areal m.m. | 2 |
| 2.2 | Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning | 3 |
| 2.2.1 | Lägenhetsbeskrivning | 4 |
| 2.3 | Underhållsbehov samt kostnader för detta | 4 |
| 2.4 | Försäkring | 4 |
| 2.5 | Taxeringsvärde..... | 4 |
| 3 | Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten | 5 |
| 4 | Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten | 5 |
| 5 | Kostnader för andra åtgärder av betydelse | 5 |
| 6 | Finansieringsplan | 6 |
| 6.1 | Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter . Fel! Bokmärket är inte definierat. | |
| 7 | Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget..... | 6 |
| 7.1 | Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader..... | 7 |
| 7.2 | Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter | 7 |
| 8 | Andelstal, insatser, årsavgifter m.m..... | 8 |
| 8.1 | Uppskattade kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften | 9 |
| 8.2 | Nyckeltal | 9 |
| 9 | Särskilda förhållanden..... | 10 |

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Jönköping, 769639-0314 som registrerats hos Bolagsverket den 2020-09-22 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under åren 2021-2023 uppföra 7 radhuslängor med 4 lägenheter i varje, totalt 28 bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till ca 3 158 m².

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag. Marken tillhör föreningen men bostadsrätthavaren disponerar och har skötselansvar för den.

Föreningen har förvärvat fastigheten Bankeryds-Torp 1:392. Förvärvet av fastigheten sker genom att förvärva bolaget Grundbulten 40812 AB unä Hästhagen projekt på torps Gård AB (559311-9349) som ursprungligen äger fastigheten. Därefter transporteras fastigheten till Brf Hästhagen i Jönköping. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer fastigheten.

Upplåtelsen beräknas att påbörjas under Q4 2022. Inflyttning beräknas påbörjas under Q1 2023.

Projektet kommer ha färdigställandeförsäkring och 10-årig nybyggnadsförsäkring. Innan förskott tas in ska tillstånd för detta erhållas, tillståndet lämnas av bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Anskaffningskostnaden är preliminär och beräkningar av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda Q3 2022.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

| | |
|---------------------------|--|
| Beteckning: | Bankeryds-Torp 1:392 |
| Kommun: | Jönköping |
| Upplåtelseform fastighet: | Äganderätt |
| Bostadsrättsform: | Beräknad som äkta bostadsrättsförening |
| Markareal: | ca 6 711 m ² |
| Lägenhetsarea: | 3 158,4 m ² |
| Antal lägenheter: | 28 st bostadslägenheter |
| Byggnadsår: | 2021-2023 |

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTHAGEN I JÖNKÖPING

| | |
|-----------------|---|
| Adress: | Passgången 2, 4, 6-16 Skrittgatan 1-3, 5, 7, 9-39 |
| Detaljplan: | Bankeryds Torp 1:11 mfl akt 0680K-P2020-6 |
| Servitut: | Avtalsservitut, kraftledning, last, akt 93/791 Avtalsservitut, kraftledning, last, akt D-2021-00468858:1 |
| Aktuell status: | Bygglov har erhållits |

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

| | |
|--------------------|--|
| Husens utformning: | Radhus i 2 våningar. Entrésidan med plattläggning, gräsmatta, altan, förråd och gräsmatta på baksidan. |
| Grundläggning: | Platta av betong |
| Stomme: | Bärande väggar av trä. Bjälklag av trä. Takkonstruktion av trä |
| Fasadbehandling: | Liggande träpanel |
| Yttertak: | Takpapp |
| Uteplatser: | Uteplats av trätrall alternativt markplattor |
| Fönster: | 3-glas isolerglas pivåhängda |
| Lägenhetsdörrar: | Dörrar i trä och glas |
| Trappa: | Invändig trätrappa |
| Brevlådor: | Placerade ut mot gatan |
| Förråd: | Ca 4 m ² stort kallförråd på uppfarten |
| Parkering: | Parkering på avsedd yta på fastigheten |
| Cykelställ: | Anordnas själv av bostadsrättsinnehavaren |
| Vatten/avlopp: | Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avloppssystem. |
| Uppvärmning: | Uppvärmningen sker med frånluftvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenvåningen och vattenradiatorer på övervåningen. |
| Undercentral: | Switchrack (Inkommande fiber som sedan distribueras till varje lägenhet) |
| El: | Fastigheten är ansluten till allmänna elnätet. Föreningen har ett abonnemang, varje radhus får kostnaden för sin el på faktura från förvaltaren. |
| Ventilation: | Mekanisk till- och frånluft med återvinning |
| Avfall: | Gemensam sophantering för föreningen |
| KabelTV/bredband: | Fastigheten är ansluten till kabeltevenät för internet, IP-telefoni och TV. |

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTHAGEN I JÖNKÖPING

2.2.1 Lägenhetsbeskrivning

| | |
|--------------------|---|
| Entréutrymme/hall: | Parkett, klinker, hatthylla och målade väggar |
| Kök: | Parkett, elspis, kyl/frysenheter, diskmaskin, köksfläkt, skåp- och bänkinredningar med målade luckor |
| Badrum: | Klinker/kakel på golv och vägg, badkar, tvättställ och wc-stol |
| Duschrum: | Kakel/klinker på golv och vägg, dusch, tvättställ, wc-stol, golvvärme. |
| Klädvård/teknik: | Tvättställ, tvättmaskin och torktumlare, värmeväxlare, multimediacentral, vattenmätare, elcentral samt golvvärmereglering |
| Vardagsrum: | Parkett, målade väggar och tak |
| Övriga rum: | Parkett, målade väggar och tak |
| Garderober: | En fast garderob per lägenhet |

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/m², se avsnitt 6.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad, inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 47 628 000 kr, varav 11 844 000 kr för mark och 35 784 000 kr för byggnad.

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i det bolag som äger fastigheten Bankeryds-Torp 1:392. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom en internttransaktion 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 mark och aktier* | 64 330 789 kr |
| Entreprenadkostnad** | 53 073 750 kr |
| Lagfartskostnad | 83 967 kr |
| Pantbrevskostnad | 682 214 kr |
| Summa | <u>118 170 720 kr</u> |
| Kassa | 100 000 kr |
| Att finansiera | <u>118 270 720 kr</u> |

*Varav det skattemässiga värdet är 5 597 799 kr

**Totalentreprenad

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 118 270 720 kr i en garantiutfästelse från West Side Holding AB (556924-7553). West Side Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

BELÅNING I FÖRENINGEN

| Lån | Belopp (SEK) | Bindnings- tid | Ränte- sats | Räntor år 1 (SEK) | Amortering år 1 (SEK) | Summa år 1 (SEK) |
|------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Lån 1 | 8 527 680 | Rörligt | 2,51% | 214 045 | 85 277 | 299 322 |
| Lån 2 | 8 527 680 | Rörligt | 2,51% | 214 045 | 85 277 | 299 322 |
| Lån 3 | 8 527 680 | Rörligt | 2,51% | 214 045 | 85 277 | 299 322 |
| Lån 4 | 8 527 680 | Rörligt | 2,51% | 214 045 | 85 277 | 299 322 |
| Summa lån | 34 110 720 | | 2,51% | 856 179 | 341 107 | 1 197 286 |

TOTALA

INSATSER 84 160 000

SUMMA 118 270 720

Föreningen avser att, beroende på ränteläget uppta lån med kort bindningstid. Den ekonomiska planen är baserad på en genomsnittsränta om 2,90% (rörlig ränta och 1 år) enligt offert från Danske Bank daterad 2022-08-23. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev. Amortering sker med 1,00 % årligen.

West Side Holding AB (556924-7553) garanterar gentemot Bostadsrättsföreningen att under de första 2 åren erlægga ett belopp som motsvarar mellanskillnaden mellan de beräknade bankkostnaderna (ränta + amortering) om 3,90% och den verkliga bankkostnaden, maximalt upp till en räntekostnad om 3,50% på det i den registrerade ekonomiska planen beräknade föreningslånet. Eventuell mellanskillnad betalas kvartalsvis i efterskott.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Föreningen gör linjär avskrivning med 1 % på byggnadens värde. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTHAGEN I JÖNKÖPING

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

| Kapitalkostnad | | <u>Kr</u> |
|---|------------|------------------|
| Räntekostnad 2,90 % vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på i genomsnitt ca 1 år | | 989 211 |
| Amortering | | 341 107 |
| Planenlig avskrivning* | 530 738 kr | |
| Driftkostnader** | | 356 750 |
| Försäkring | 65 000 | |
| Administration och jour | 38 000 | |
| Kallvatten och avlopp | 100 000 | |
| Sophantering | 50 000 | |
| TV grundutbud, bredband | 80 000 | |
| Löpande underhåll/övrigt | 23 750 | |
| Avsättning underhåll (40 kr/m ²)*** | | <u>126 336</u> |
| Summa kostnader | | 1 813 404 |

*Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Den ekonomiska planen förutsätter att medlemmarna ombesörjer all fastighetsskötsel inklusive snöröjning.

*** Enligt §15 i föreningens stadgar ska avsättning ske i enlighet med antagen underhållsplan. Då fastigheten är under uppförande har någon underhållsplan ännu inte upprättats.

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

| | <u>Kr</u> |
|-----------------------|------------------|
| Årsavgifter medlemmar | <u>1 813 404</u> |
| Summa intäkter | 1 813 404 |

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

| Lgh | Rum & | Area | Andelstal | Insats | Årsavgift | Årsavgift |
|-----------|-------|----------------|----------------|-------------------|------------------|----------------|
| nr | Kök | m ² | % | kr | kr | kr/mån |
| 1 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 195 000 | 64 764 | 5 397 |
| 2 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 895 000 | 64 764 | 5 397 |
| 3 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 895 000 | 64 764 | 5 397 |
| 4 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 5 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 195 000 | 64 764 | 5 397 |
| 6 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 7 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 8 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 9 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 195 000 | 64 764 | 5 397 |
| 10 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 11 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 12 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 13 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 195 000 | 64 764 | 5 397 |
| 14 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 15 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 16 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 17 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 195 000 | 64 764 | 5 397 |
| 18 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 19 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 795 000 | 64 764 | 5 397 |
| 20 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 21 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 395 000 | 64 764 | 5 397 |
| 22 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 895 000 | 64 764 | 5 397 |
| 23 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 895 000 | 64 764 | 5 397 |
| 24 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 25 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 095 000 | 64 764 | 5 397 |
| 26 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 895 000 | 64 764 | 5 397 |
| 27 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 2 895 000 | 64 764 | 5 397 |
| 28 | 5 ROK | 112,8 | 3,5714% | 3 395 000 | 64 764 | 5 397 |
| 28 | | 3158,4 | 100,00% | 84 160 000 | 1 813 404 | 151 117 |

Kostnaden för lägenhetens värme, förbrukningsel och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTHAGEN I JÖNKÖPING

8.1 UPPSKATTADE KOSTNADER PER LÄGENHET UTÖVER VAD SOM INGÅR I ÅRSVIGIFTEN

| | Förbr. (SEK/kvm) | Area (kvm) | Förbr. (kWh) | Pris (SEK/kwh) | Förbr. / år (SEK) |
|-------------------------|---------------------|------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| Hushållsel * | 54,3 | 112,8 | 4 080 | 1,5 | 6 120 |
| Värme/Tappvarmvatten ** | 66,0 | 112,8 | 5 000 | 1,5 | 7 500 |
| Nätabonnemang (EON) *** | 33,3 | 112,8 | | | 3 750 |
| Nätavgift (EON) *** | 16,1 | 112,8 | | 0,2 | 1 816 |

* Beräkningen är gjord efter en uppskattad hushållselsförbrukning. Kostnaden för en kWh varierar och är för närvarande väsentligt högre än den vi räknat med i ovan tabell.

** Beräkningen är gjord utefter energiberäkning i energiberäkningsprogrammet TMF.

*** Beräkningen är baserad på uppgifter från EON's hemsida.

Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg, detta uppskattas till en kostnad om ca 350 kr/mån/lägenhet och är beroende av individuella abonnemang/avtal och eventuella rabatter.

8.2 NYCKELTAL

| | |
|--|-----------|
| Insats snitt per m ² BOA | 26 646 kr |
| Driftkostnad i snitt per m ² BOA | 113 kr |
| Årsavgift i snitt per m ² /år BOA | 574 kr |
| Anskaffningskostnad per m ² BOA | 37 415 kr |
| Föreningslån per m ² BOA | 10 800 kr |
| Avsättning underhållsfond per m ² BOA | 40 kr |
| Avskrivningar per m ² BOA | 168 kr |
| Kassaflöde per m ² | 40 kr |

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Föreningens löpnade kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
- C. Bostadsrättshavarna skall teckna eget abonnemang med energibolag för el, värme samt utökade abonnemang för bredband, telefoni och utbud av tv kanaler.
- D. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheterna i gott skick även till lägenheterna hörande ytterområden ingår i bostadsrättshavarnas skyldigheter att hålla i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- F. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte. Vissa arbeten, såsom markarbeten, yttre målning och anslutning av Bredband och TV kan komma att färdigställas efter flytt.
- G. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea hänför sig till uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna eller avgifterna.
- H. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadgar.
- I. Marken tillhör föreningen men bostadsrätthavaren disponerar och har skötselansvar för den.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Jönköping den

Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Jönköping

.....
Fredrik Forsberg

.....
Björn Johansson

.....
Fredrik Berggren

BILAGA 1 PROGNO

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 16 |
|---|-------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kapitalkostnader (kr) | | | | | | | | | | | | |
| Räntor | 989 211 | 979 319 | 969 427 | 959 535 | 949 642 | 939 750 | 929 858 | 919 966 | 910 074 | 900 182 | 890 290 | 840 829 |
| Avskrivningar | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 |
| Driftkostnader (kr) | | | | | | | | | | | | |
| Driftkostnader | 356 750 | 363 885 | 371 163 | 378 586 | 386 158 | 393 881 | 401 758 | 409 794 | 417 989 | 426 349 | 434 876 | 480 139 |
| Övriga kostnader | | | | | | | | | | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avgift | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 334 411 |
| Amorteringar/Avsättningar | | | | | | | | | | | | |
| Avsättning underhåll | 126 336 | 128 863 | 131 440 | 134 069 | 136 750 | 139 485 | 142 275 | 145 120 | 148 023 | 150 983 | 154 003 | 170 032 |
| Amortering | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 | 341 107 |
| Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar | 1 813 404 | 1 813 174 | 1 813 137 | 1 813 296 | 1 813 657 | 1 814 224 | 1 814 999 | 1 815 987 | 1 817 193 | 1 818 622 | 1 820 276 | 2 166 517 |
| Årsavgift kr/kvm/år | 574 | 574 | 574 | 574 | 574 | 574 | 575 | 575 | 575 | 576 | 576 | 686 |
| Bokfört resultat | - 63 294 | - 60 768 | - 58 190 | - 55 562 | - 52 880 | - 50 145 | - 47 355 | - 44 510 | - 41 608 | - 38 647 | - 35 627 | - 360 706 |
| Nödvändig nivå på årsavgifter | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter medlemmar | 1 813 404 | 1 813 174 | 1 813 137 | 1 813 296 | 1 813 657 | 1 814 224 | 1 814 999 | 1 815 987 | 1 817 193 | 1 818 622 | 1 820 276 | 2 166 517 |
| Kassaflöde | | | | | | | | | | | | |
| Intäkter | 1 813 404 | 1 813 174 | 1 813 137 | 1 813 296 | 1 813 657 | 1 814 224 | 1 814 999 | 1 815 987 | 1 817 193 | 1 818 622 | 1 820 276 | 2 166 517 |
| Kostnader | - 1 876 698 | - 1 873 941 | - 1 871 327 | - 1 868 858 | - 1 866 538 | - 1 864 369 | - 1 862 354 | - 1 860 497 | - 1 858 801 | - 1 857 269 | - 1 855 904 | - 2 186 116 |
| Återinförda avskrivningar | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 | 530 738 |
| Kassaflöde för löpande drift | 467 443 | 469 970 | 472 547 | 475 176 | 477 857 | 480 592 | 483 382 | 486 228 | 489 130 | 492 090 | 495 110 | 511 139 |
| Amorteringar | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 | - 341 107 |
| Summa kassaflöde | 126 336 | 128 863 | 131 440 | 134 069 | 136 750 | 139 485 | 142 275 | 145 120 | 148 023 | 150 983 | 154 003 | 170 032 |
| Accumulerat kassaflöde | 126 336 | 255 199 | 386 639 | 520 707 | 657 458 | 796 943 | 939 218 | 1 084 338 | 1 232 361 | 1 383 344 | 1 537 347 | 2 354 813 |
| Prognosförutsättningar | | | | | | | | | | | | |
| Ränteantagande | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% | 2,90% |
| Inflationsantagande | 2,0% | gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning | | | | | | | | | | |
| Hyreshöjning | 2,0% | | | | | | | | | | | |
| Taxeringsvärde | 47 628 000 | 48 580 560 | 49 552 171 | 50 543 215 | 51 554 079 | 52 585 160 | 53 636 864 | 54 709 601 | 55 803 793 | 56 919 869 | 58 058 266 | 64 101 017 |
| Föreningslån | 34 110 720 | 33 769 613 | 33 428 506 | 33 087 398 | 32 746 291 | 32 405 184 | 32 064 077 | 31 722 970 | 31 381 862 | 31 040 755 | 30 699 648 | 28 994 112 |

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

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 530 738 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 16 |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå | | | | | | | | | | | | |
| årsavgift enligt | 574 | 574 | 574 | 574 | 574 | 574 | 575 | 575 | 575 | 576 | 576 | 686 |
| ovanstående prognos kr/kvm/år | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter om: | | | | | | | | | | | | |
| Dagens inflationsnivå och | | | | | | | | | | | | |
| 1. Dagens räntenivå +1% | 574 | 681 | 680 | 679 | 678 | 677 | 676 | 675 | 675 | 674 | 674 | 778 |
| 2. Dagens räntenivå +2% | 574 | 788 | 786 | 784 | 782 | 780 | 778 | 776 | 774 | 772 | 771 | 870 |
| 1. Dagens räntenivå - 1% | 574 | 467 | 468 | 469 | 471 | 472 | 473 | 475 | 476 | 478 | 479 | 594 |
| 2. Dagens räntenivå - 2% | 574 | 360 | 362 | 365 | 367 | 369 | 372 | 374 | 377 | 379 | 382 | 502 |
| Dagens räntenivå och | | | | | | | | | | | | |
| 1. Dagens inflationsnivå +1% | 574 | 576 | 577 | 579 | 581 | 583 | 585 | 587 | 590 | 593 | 595 | 735 |
| 2. Dagens inflationsnivå +2% | 574 | 577 | 580 | 584 | 588 | 592 | 596 | 601 | 605 | 611 | 616 | 772 |
| 3. Dagens inflationsnivå +3% | 574 | 579 | 584 | 589 | 595 | 601 | 607 | 614 | 622 | 630 | 639 | 815 |
| 1. Dagens inflationsnivå -1% | 574 | 573 | 571 | 569 | 568 | 566 | 565 | 563 | 562 | 560 | 559 | 674 |
| 2. Dagens inflationsnivå -2% | 574 | 571 | 568 | 565 | 562 | 558 | 555 | 552 | 549 | 546 | 543 | 650 |

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan - Hästhagen

Unikt dokument-id:

93a8b361-af9b-4ef1-be60-a8ca0e1e0c11

Dokumentets fingeravtryck:

4a08d043686da8d03d79975256fba22cef9ac2aae046dd4f1600d6fcd5a4fff5b68e3d2be2019a550d1cd
d5fcaed07f30acde3644281e6ab0ada2bf95d38df1a

Undertecknare



Bjorn Johansson

E-post: bjorn.johansson@dnhab.se
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 2.69.193.203
IP Plats: Esloev, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: BJÖRN
JOHANSSON (197603066692)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-19 13:28:12 UTC



Fredrik Berggren

E-post: fredrik.berggren@dnhab.se
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.42 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 188.149.21.19
IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Fredrik
Stig Olof Berggren (198902106270)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-19 13:31:40 UTC



Fredrik Forsberg

E-post: fredrik.forsberg@orebyggare.se
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 85.227.137.245
IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Hans
Fredrik Forsberg (197310256636)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-19 16:58:13 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-09-19 16:58:13 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-09-19 16:58:13 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fredrik Forsberg (fredrik.forsberg@orebyggare.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.227.137.245 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 16:58:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Forsberg (fredrik.forsberg@orebyggare.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.227.137.245 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 16:55:58 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Forsberg (fredrik.forsberg@orebyggare.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.227.137.245 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 13:31:40 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 13:31:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 13:31:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 13:31:02 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-09-19 13:28:12 UTC

Dokumentet signerades av Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.193.203 - IP Plats: Esloev, Skåne County, Sweden

2022-09-19 13:28:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.193.203 - IP Plats: Esloev, Skåne County, Sweden

2022-09-19 13:27:46 UTC

Dokumentet öppnades av Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.193.203 - IP Plats: Esloev, Skåne County, Sweden

2022-09-19 13:07:15 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Forsberg (fredrik.forsberg@orebyggare.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 13:07:12 UTC

Dokumentet skickades till Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-09-19 13:07:11 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 13:07:08 UTC

Dokumentet förseglades av Viktoria Åstrand (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 12:59:21 UTC

Dokumentet skapades av Viktoria Åstrand (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.