

Ekonomisk plan

BRF KUNGVÄGEN APARTMENTS

Innehållsförteckning

| | | |
|----|---|---|
| A. | Allmänna förutsättningar | 2 |
| B. | Beskrivning av fastigheterna | 3 |
| | Kungsvägen 7 | 3 |
| | Marias väg 11 | 3 |
| | Marias väg 13 | 4 |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsuppförande..... | 5 |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader | 5 |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter..... | 6 |
| F. | Ekonomisk prognos | 6 |
| G. | Känslighetsanalys | 7 |
| H. | Särskilda förhållanden | 8 |

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kungsvägen Apartments, organisationsnummer 769637-7824, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Uppförande av byggnad innehållande sammanlagt nio lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske under hösten 2020.

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 på nedan redovisade fastighetsuppförande. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen tecknar avtal med Swedbank avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

B. Beskrivning av fastigheterna

Kungsvägen 7



| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Storuman Björkfors 1:1057 |
| Boarea | 240 kvm |
| Utformning | Lägenhetshus |
| Antal lgh | 3 st |
| Taxeringsvärde | Ej fastställt |
| Byggnadsår | 2020 |
| Vatten & avlopp | Kommunalt |
| Uppvärmning | Frånluftsvärmepumpar |

Marias väg 11



| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Storuman Björkfors 1:1297 |
| Boarea | 240 kvm |
| Utformning | Lägenhetshus |
| Antal lgh | 3 st |
| Taxeringsvärde | Ej fastställt |
| Byggnadsår | 2020 |
| Vatten & avlopp | Kommunalt |
| Uppvärmning | Frånluftsvärmepumpar |

Marias väg 13



| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Storuman Björkfors 1:1300 |
| Boarea | 240 kvm |
| Utformning | Lägenhetshus |
| Antal lgh | 3 st |
| Taxeringsvärde | Ej fastställt |
| Byggnadsår | 2020 |
| Vatten & avlopp | Kommunalt |
| Uppvärmning | Frånluftsvärmepumpar |

C. Kostnader för föreningens fastighetsuppförande

| | |
|--|----------------------|
| Inköp av fastigheter | 39 545 000 kr |
| Bildande av bostadsrättsförening | 100 000 kr |
| Slutgiltig kostnad för anskaffandet av föreningsfastighet | 39 645 000 kr |

D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering samt beräkningar av årliga kapitalkostnader. Som säkerhet lämnas pantbrev i föreningens fastigheter.

| Långgivare | Belopp | Räntesats | Amorteringsplan | Amortering | Ränta | Amortering + Ränta |
|---------------------|----------------------|-----------|-----------------|------------|---------|--------------------|
| Banklån | 9 975 000 kr | 2,00% | 60 | 166 250 kr | 199 500 | 365 750 kr |
| Insatser | 29 670 000 kr | | | | | |
| Upplåtelse-avgifter | 90 000 kr | | | | | |
| Summa | 39 735 000 kr | | | | | |

Driftkostnader

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Vatten & avlopp | 58 662 kr |
| Ekonomi och redovisning | 10 000 kr |
| Försäkringar | 23 037 kr |
| Sophantering | 15 075 kr |
| Vägförening | 9 750 kr |
| Summa driftkostnader | 116 524 kr |

Avsättningar

| | |
|---|-----------|
| Avsättningar till yttre underhåll (25 kr/kvm) | 18 000 kr |
|---|-----------|

Skatter

| | |
|---------------------------|------|
| Kommunal fastighetsavgift | 0 kr |
|---------------------------|------|

| | |
|---|-------------------|
| Summa beräknade årliga kostnader | 500 274 kr |
|---|-------------------|

E. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättens insatser.

| | |
|--|-------------------|
| Årsavgifter | 500 274 kr |
| Summa beräknade årliga intäkter | 500 274 kr |

F. Ekonomisk prognos

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 500 274 | 512 781 | 525 600 | 538 740 | 552 209 | 566 014 |
| Kapitalkostnader | | | | | | |
| <i>Räntesats</i> | 2,00% | 2,10% | 2,20% | 2,30% | 2,40% | 2,50% |
| <i>Skuld</i> | 9 975 000 | 9 808 750 | 9 642 500 | 9 476 250 | 9 310 000 | 9 143 750 |
| Räntekostnad | 199 500 | 205 984 | 212 135 | 217 954 | 223 440 | 228 594 |
| Amortering | 166 250 | 166 250 | 166 250 | 166 250 | 166 250 | 166 250 |
| | 365 750 | 372 234 | 378 385 | 384 204 | 389 690 | 394 844 |
| Driftkostnader | 116 524 | 118 272 | 120 046 | 121 847 | 123 674 | 125 529 |
| Underhållskostnader | 18 000 | 18 270 | 18 544 | 18 822 | 19 105 | 19 391 |
| Skatter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7000 |
| Årets resultat | 0 | 4 005 | 8 625 | 13 868 | 19 740 | 19 250 |
| Kassa | 90 000 | 94 005 | 102 631 | 116 498 | 136 238 | 155 488 |
| Årskostnader/kvm | 695 | 707 | 718 | 729 | 740 | 759 |
| ANTAGANDEN | | | | | | |
| Årlig ränteförändring | 0,10% | | | | | |
| Inflationsantagande | 1,50% | | | | | |
| Årsavgifter uppräknas årligen | 2,50% | | | | | |

G. Känslighetsanalys

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Årskostnader/kvm om: | | | | | | |
| Inflationsnivå 1,5% och: | | | | | | |
| Årlig ränteförändringstakt +0,1% | 695 kr | 707 kr | 718 kr | 729 kr | 740 kr | 759 kr |
| <i>Faktisk räntesats</i> | <i>2,00%</i> | <i>2,10%</i> | <i>2,20%</i> | <i>2,30%</i> | <i>2,40%</i> | <i>2,50%</i> |
| Årlig ränteförändringstakt +0,2% | 695 kr | 720 kr | 745 kr | 768 kr | 791 kr | 823 kr |
| <i>Faktisk räntesats</i> | <i>2,00%</i> | <i>2,20%</i> | <i>2,40%</i> | <i>2,60%</i> | <i>2,80%</i> | <i>3,00%</i> |
| Årlig ränteförändringstakt +0,3% | 695 kr | 734 kr | 772 kr | 808 kr | 843 kr | 886 kr |
| <i>Faktisk räntesats</i> | <i>2,00%</i> | <i>2,30%</i> | <i>2,60%</i> | <i>2,90%</i> | <i>3,20%</i> | <i>3,50%</i> |
| Räntenivå 2,0% och: | | | | | | |
| Inflationsnivå 1,5% | 695 kr | 693 kr | 691 kr | 690 kr | 688 kr | 696 kr |
| Inflationsnivå 2,5% | 695 kr | 695 kr | 695 kr | 695 kr | 696 kr | 706 kr |
| Inflationsnivå 0,5% | 695 kr | 691 kr | 687 kr | 684 kr | 680 kr | 686 kr |

H. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift, med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift, kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats beslutas dock alltid av föreningsstämma.
2. Följande driftkostnader debiteras respektive bostadsrättshavare direkt av leverantör eller av föreningen enligt gällande taxor med hänsyn till verklig förbrukning.
 - a. El från allmän leverantör
3. Respektive bostadsrättshavare bekostar och tecknar själv önskade abonnemang och utrustning för TV, bredband och telefoni.
4. Respektive bostadsrättshavare ansvarar för att hålla sin bostadsrätt försäkrad.
5. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilda beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Hemavan den 22 januari 2020

Bostadsrättsföreningen Kungsvägen Apartments

Jens Eriksson