

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 fastighetsbolag	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	10 020 000 kr	2,00%	60	167 000 kr	200 400	367 400 kr
Insatser	29 625 000 kr					
Upplåtelse-avgifter	90 000 kr					
Summa	39 735 000 kr					

Driftkostnader

Vatten & avlopp	58 662 kr
Ekonomi och redovisning	5 000 kr
Försäkringar	10 776 kr
Sophantering	24 985 kr
Vägförening	9 750 kr
Summa driftkostnader	109 174 kr

Avsättningar

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

Skatter

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

Summa beräknade årliga kostnader	494 574 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	494 574 kr
Summa beräknade årliga intäkter	494 574 kr

F. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6
Årsavgifter	494 574	506 938	519 611	532 602	545 917	559 565
Kapitalkostnader						
Räntesats	2,00%	2,10%	2,20%	2,30%	2,40%	2,50%
Skuld	10 020 000	9 853 000	9 686 000	9 519 000	9 352 000	9 185 000
Räntekostnad	200 400	206 913	213 092	218 937	224 448	229 625
Amortering	167 000	167 000	167 000	167 000	167 000	167 000
	367 400	373 913	380 092	385 937	391 448	396 625
Driftkostnader	109 174	110 811	112 473	114 160	115 873	117 611
Underhållskostnader	18 000	18 270	18 544	18 822	19 105	19 391
Skatter	0	0	0	0	0	7000
Årets resultat	0	3 944	8 502	13 682	19 491	18 938
Kassa	90 000	93 944	102 446	116 128	135 619	154 557
Årskostnader/kvm	98	100	101	103	104	107
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%	98 kr	100 kr	101 kr	103 kr	104 kr	107 kr
<i>Faktisk räntesats</i>	2,00%	2,10%	2,20%	2,30%	2,40%	2,50%
Årlig ränteförändringstakt +0,2%	98 kr	102 kr	105 kr	109 kr	112 kr	116 kr
<i>Faktisk räntesats</i>	2,00%	2,20%	2,40%	2,60%	2,80%	3,00%
Årlig ränteförändringstakt +0,3%	98 kr	104 kr	109 kr	114 kr	119 kr	125 kr
<i>Faktisk räntesats</i>	2,00%	2,30%	2,60%	2,90%	3,20%	3,50%
 Räntenivå 2,0% och:						
Inflationsnivå 1,5%	98 kr	100 kr	101 kr	103 kr	104 kr	107 kr
Inflationsnivå 2,5%	98 kr	100 kr	102 kr	104 kr	105 kr	109 kr
Inflationsnivå 0,5%	98 kr	99 kr	101 kr	102 kr	103 kr	106 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. 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.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Hemavan den 22 januari 2020

Bostadsrättsföreningen Kungsvägen Apartments

Jens Eriksson