

BILAGA 1 PROGNOIS

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 20 |
|--|------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Kapitalkostnader (kr) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Räntor | 121 600 | 121 600 | 121 600 | 121 600 | 121 600 | 120 384 | 119 167 | 117 948 | 116 728 | 115 507 | 114 284 | 113 060 | 111 835 | 110 608 | 109 381 | 108 151 | 103 221 |
| Avskrivningar | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 |
| Driftkostnader (kr) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Driftkostnader | 205 000 | 209 100 | 213 282 | 217 548 | 221 899 | 226 337 | 230 863 | 235 481 | 240 190 | 244 994 | 249 894 | 254 892 | 259 990 | 265 189 | 270 493 | 275 903 | 298 646 |
| Övriga kostnader | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avgift | 17 240 | 17 585 | 17 936 | 18 295 | 18 661 | 19 034 | 19 415 | 19 803 | 20 199 | 20 603 | 21 015 | 21 436 | 21 864 | 22 302 | 22 748 | 23 203 | 25 115 |
| Övrigt | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Intäkter exkl årsavgifter | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Övriga hyresintäkter | 31 200 | 31 824 | 32 460 | 33 110 | 33 772 | 34 447 | 35 136 | 35 839 | 36 556 | 37 287 | 38 033 | 38 793 | 39 569 | 40 361 | 41 168 | 41 991 | 45 453 |
| Amorteringar/Avsättningar | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avsättning underhåll | 13 680 | 13 954 | 14 233 | 14 517 | 14 808 | 15 104 | 15 406 | 15 714 | 16 028 | 16 349 | 16 676 | 17 009 | 17 350 | 17 697 | 18 050 | 18 411 | 19 929 |
| Amortering | - | - | - | - | - | 32 000 | 32 035 | 32 069 | 32 104 | 32 139 | 32 174 | 32 208 | 32 243 | 32 278 | 32 313 | 32 348 | 32 488 |
| Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgift kr/kvm/år | 954 | 966 | 978 | 991 | 1 003 | 1 106 | 1 116 | 1 126 | 1 137 | 1 147 | 1 158 | 1 169 | 1 180 | 1 192 | 1 204 | 1 216 | 1 269 |
| Underskott avskrivning - avsättning underhåll | - 127 500 | - 127 226 | - 126 947 | - 126 663 | - 126 372 | - 94 076 | - 93 739 | - 93 397 | - 93 048 | - 92 692 | - 92 331 | - 124 171 | - 123 830 | - 123 483 | - 123 130 | - 122 769 | - 121 251 |
| Nödvändig nivå på årsavgifter | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter medlemmar | 326 320 | 330 414 | 334 591 | 338 851 | 343 196 | 378 411 | 381 749 | 385 176 | 388 694 | 392 305 | 396 010 | 399 812 | 403 713 | 407 714 | 411 817 | 416 026 | 433 948 |
| Kassaflöde | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intäkter | 326 320 | 330 414 | 334 591 | 338 851 | 343 196 | 378 411 | 381 749 | 385 176 | 388 694 | 392 305 | 396 010 | 399 812 | 403 713 | 407 714 | 411 817 | 416 026 | 433 948 |
| Kostnader | - 485 020 | - 489 465 | - 493 998 | - 498 623 | - 503 340 | - 506 935 | - 510 625 | - 514 412 | - 518 298 | - 522 284 | - 526 374 | - 530 568 | - 534 869 | - 539 280 | - 543 802 | - 548 437 | - 568 163 |
| Återinförda avskrivningar | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 | 141 180 |
| Kassaflöde för löpande drift | - 17 520 | - 17 870 | - 18 228 | - 18 592 | - 18 964 | 12 657 | 12 304 | 11 944 | 11 577 | 11 201 | 10 817 | 10 424 | 10 024 | 9 614 | 9 196 | 8 769 | 6 965 |
| Amorteringar | - | - | - | - | - | 32 000 | 32 035 | 32 069 | 32 104 | 32 139 | 32 174 | 32 208 | 32 243 | 32 278 | 32 313 | 32 348 | 32 488 |
| Summa kassaflöde | - 17 520 | - 17 870 | - 18 228 | - 18 592 | - 18 964 | 19 343 | 19 730 | 20 125 | 20 527 | 20 938 | 21 357 | 21 784 | 22 220 | 22 664 | 23 117 | 23 580 | 25 523 |
| Ackumulerat kassaflöde | - 17 520 | - 35 390 | - 53 618 | - 72 211 | - 91 175 | - 110 518 | - 130 249 | - 150 374 | - 170 901 | - 191 839 | - 213 196 | - 234 980 | - 257 199 | - 279 863 | - 302 981 | - 326 560 | - 425 690 |
| Prognosförutsättningar | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Räntesantagande | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% | 3,80% |
| Inflationsantagande | 2,0% | gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyreshöjning | 2,0% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taxeringsvärde | 15 152 000 | 15 455 040 | 15 764 141 | 16 079 424 | 16 401 012 | 16 729 032 | 17 063 613 | 17 404 885 | 17 752 983 | 18 108 043 | 18 470 203 | 18 839 608 | 19 216 400 | 19 600 728 | 19 992 742 | 20 392 597 | 22 073 603 |
| Föreningslån | 3 200 000 | 3 200 000 | 3 200 000 | 3 200 000 | 3 200 000 | 3 168 000 | 3 135 965 | 3 103 896 | 3 071 792 | 3 039 653 | 3 007 480 | 2 975 271 | 2 943 028 | 2 910 750 | 2 878 437 | 2 846 088 | 2 716 345 |
| 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 141 180 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 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 20 |
| Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år | 954 | 966 | 978 | 991 | 1 003 | 1 106 | 1 116 | 1 126 | 1 137 | 1 147 | 1 158 | 1 169 | 1 180 | 1 192 | 1 204 | 1 216 | 1 269 |
| Årsavgifter om: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dagens inflationsnivå och | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Dagens räntenivå +1% | 954 | 1 060 | 1 072 | 1 084 | 1 097 | 1 199 | 1 208 | 1 217 | 1 226 | 1 236 | 1 246 | 1 256 | 1 267 | 1 277 | 1 288 | 1 300 | 1 348 |
| 2. Dagens räntenivå +2% | 954 | 1 153 | 1 165 | 1 178 | 1 191 | 1 292 | 1 300 | 1 308 | 1 316 | 1 325 | 1 334 | 1 343 | 1 353 | 1 362 | 1 372 | 1 383 | 1 428 |
| 1. Dagens räntenivå - 1% | 954 | 873 | 885 | 897 | 910 | 1 014 | 1 025 | 1 035 | 1 047 | 1 058 | 1 070 | 1 082 | 1 094 | 1 107 | 1 120 | 1 133 | 1 189 |
| 2. Dagens räntenivå - 2% | 954 | 779 | 791 | 804 | 816 | 921 | 933 | 945 | 957 | 969 | 982 | 995 | 1 008 | 1 022 | 1 036 | 1 050 | 1 110 |
| Dagens räntenivå och | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Dagens inflationsnivå +1% | 954 | 972 | 991 | 1 010 | 1 029 | 1 140 | 1 157 | 1 175 | 1 193 | 1 213 | 1 233 | 1 255 | 1 277 | 1 301 | 1 325 | 1 350 | 1 460 |
| 2. Dagens inflationsnivå +2% | 954 | 978 | 1 003 | 1 029 | 1 056 | 1 174 | 1 200 | 1 226 | 1 254 | 1 284 | 1 314 | 1 346 | 1 380 | 1 415 | 1 451 | 1 489 | 1 658 |
| 1. Dagens inflationsnivå -1% | 954 | 960 | 966 | 972 | 978 | 1 075 | 1 078 | 1 080 | 1 083 | 1 086 | 1 089 | 1 093 | 1 096 | 1 099 | 1 102 | 1 106 | 1 120 |
| 2. Dagens inflationsnivå -2% | 954 | 954 | 954 | 954 | 954 | 1 044 | 1 041 | 1 037 | 1 034 | 1 030 | 1 027 | 1 023 | 1 020 | 1 016 | 1 013 | 1 009 | 995 |