

Bostadsrättsförening Designationen

Organisationsnummer 769616-0972

Ekonomisk plan
upprättad 2009-06-24

Registrerades av Bolagsverket 2009-09-28

Innehållsförteckning

<i>Allmänna förutsättningar.....</i>	<i>3</i>
<i>Beskrivning av fastigheten.....</i>	<i>3</i>
Objekt.....	3
Byggnad.....	4
 <i>Taxeringsvärde.....</i>	 <i>7</i>
<i>Försäkring.....</i>	<i>7</i>
<i>Förvärvskostnader samt finansieringsplan.....</i>	<i>7</i>
<i>Beräkning av årliga intäkter.....</i>	<i>9</i>
<i>Prognos/Känslighetsanalys.....</i>	<i>16</i>
<i>Särskilda förhållanden av betydelse.....</i>	<i>17</i>
<i>Intyg.....</i>	<i>18</i>

Bilaga: Teknisk besiktning

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsförening Designationen, som registrerats hos Bolagsverket 2007-02-21 med organisationsnummer 769616-0972 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.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknads-
mässigt.

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Beskrivning av fastigheten

Objekt

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Designationen 2, 3 & 4
Adress:	Magnus Ladulåsgatan 29-53, Swedenborgsgatan 40-42, Timmermansgränd 2-4
Stadsdel:	Södermalm
Kommun:	Stockholm
Förening:	Brf Designationen
Tomt:	Tomträtt
Tomtareal:	9 921 kvm
Vatten/avlopp:	Ansluten till kommunens nät
Läge:	Välbelägen inom Södra Stationsområdet med närhet till allmänna kommunikationer, skolor, butiker samt kommunal service.

Byggnad

Sammanbyggda huskroppar med källarplan, bottenplan, 4-6 våningar samt vind. Garage finns under stor del av byggnadskropparna.

Byggnadsår: 1988

Lägenhetsyta:	Bostäder 236 st	ca	19 335 kvm
	Lokaler 19 st	ca	<u>2 908 kvm</u>
	Totalt	ca	22 243 kvm

Ytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Garage: ca 120 platser

Standard: Modern

Källarutrymmen: Förråd, driftsutrymmen, garage, lokaler

Entréplan: Bostadsentréer, bostäder, lokaler, tvättstugor mm

Övr våningsplan: I huvudsak bostäder

Vind: Driftsutrymmen

Byggnad

Undergrund: Blandat lera och friktionsmark

Grundläggning: Byggnaderna är till stor del pålade

Mark, tomt: Plattsatt ytor, planteringar / träd, gräsmattor, daghemslekplatser mm. Terrassbjälklag över garagen.

Stomme: Bärande väggar av armerad betong, armerade betongpelare

Bjälklag: Armerad betong

Yttertak: Falsad plåt

Fasad: Puts och fasadtegel. Natursten runt entréer. Träpanel i utfackningsväggar vid balkoner. Betongsockel

Balkonger: Balkongplattor av betong. Räckan av galvaniserat stål eller smidesräckan. Betongskiveskärmar. Ljuddämpande träullskiva under balkongplattorna. Huvuddelen av balkongerna är indragna

Terrassbjälklag:	Terrassbjälklag över garage. Konstruktionsbetong, fukt- och värmeisolering, överbetong, varierande ytskikt
Fönster:	3-glasfönster med innerbåge av trä, ytterbåge av aluminium. Lokalfönster av aluminium
Entréer:	Naturstengolv, naturstenväggar, akustikplattor i tak
Trapphus:	Mosaikbetong på golv. Målade väggar, akustikplattor i tak
Entrépartier:	Partier av stål med glasinslag. Kodlås
Övriga dörrar:	Lägenhetsdörrar av sk säkerhetstyp
Inv. väggbehandling:	Målade, tapetserade
Inv. takbehandling:	Målade
Golvbeläggningar:	Parkett i vardagsrum Linoleum i huvudsak i övriga rum Plastmatta i kök Ytbehandlad betong i källare
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kyl/frysenheter, spiskåpa, diskmaskin i vissa. Snickerier från byggnadsåret. Vitvaror / utrustning av blandad ålder
Badrum:	Golv: Plastmatta Väggar: Kakel Tak: Målade Inredning: Fristående badkar/duschkörna, tvättställ, wc-stol, sanitetsporlin och sanitetsarmaturer från byggnadsåret. Elradiator
Tvättstugor 4 st:	Totalt 12TM, 4TT, 4TS, 4 manglar, 4 tvättbänkar. Maskinpark av varierande ålder, i huvudsak några år gammal. Akrydurgolv, målade väggar och undertak. Genomgående bedömt god ventilation. WC:ar i anslutning till respektive tvättstuga
Sophantering:	Sopnedkast för hushållssopor anslutet till sopsugsanläggning som är gemensam för stor del av Södra Stationsområdet, grovsoprum finns på några platser
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i huvudsak till byggnadsåret. Värmepump som inte är i funktion
Värmedistribution:	Vattenradiatorer, termostventiler

VA-installationer:	Avlopp i gjutjärn. Tappvattenanläggning av koppar
Ventilation:	Lägenheter: Mekanisk frånluft, tilluft via springventiler i fönster Garage och de flesta lokaler: Mekanisk till- och frånluft med värmeväxling. Ett stort antal olika system. Vissa lokaler har eget underhållsansvar för luftbehandlingsaggregaten
Elinstallationer:	Samtliga installationer från nybyggnadsåret i gott skick
Hissar:	15 st linhissar för 6 personer, 510 kg. besiktigade till april 2009. Hissmaskiner från byggnadsåret. Hissarna är ej säkerhetsanpassade till kommande krav
OVK-status:	Godkänd OVK finns enligt uppgift avseende samtliga system för bostäder. Systemen är godkända till 2013. När det gäller lokaler finns system med olika löptider. Vissa lokaler har eget OVK-ansvar
Energideklaration:	Från och med årsskiftet 2008/2009 finns lagkrav på genomförd energideklaration av fastigheter. Omfattning och detaljkrav som ställs på energideklarationer finns redovisade i "Lagen om energideklarationer för Byggnader" och föreskrifter till lagen publicerade av Boverket
Skyddsrum:	Inom fastigheten finns ett antal skyddsrum. Enligt uppgift har skyddsrumsbesiktning nyligen genomförts och brister åtgärdats

Taxeringsvärde beräknad enligt förenklad fastighetstaxering 2007

Stockholm Designationen 2, 3 och 4

Typkod: 320. Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder.

Taxering FFT 2007

	tkr		Bostad, tkr	Lokal, tkr
Mark	165 992 000	varav	156 000 000	9 992 000
Byggnad	201 966 000	varav	178 000 000	23 966 000
Summa	367 958 000		334 000 000	33 958 000

Försäkring

Fastigheten kommer fr o m tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

Förvärvskostnader samt finansieringsplan

Förvärvskostnad

Köpeskilling	504 000 000 kr
Lagfart	7 562 000 kr
Pantbrevskostnader	3 665 000 kr
Reparationsfond + bredband	8 580 000 kr
Initialkostnader	1 500 000 kr
Summa slutlig förvärvskostnad	525 307 000 kr

Finansieringsplan 1)

Långgivare	Belopp	Ränta % 2)	Ränta kr
Ny belåning i kreditinstitut	183 664 020 kr	3,75%	6 887 401 kr
Summa lån	183 664 020 kr		6 887 401 kr
 Insats från medlemmar	 341 642 980 kr		
Summa finansiering	525 307 000 kr		

1) Finansieringen är baserad på att ca 72 % av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätter samt att ca 28 % kvarstår som hyresrättslägenheter.

2) Bindningstid för lån kommer att mixas maximalt till angiven genomsnittsränta. Lånen avses att upptas huvudsakligen till rörlig ränta.

Beräkning av årliga kostnader

Driftskostnad

Driftskostnaden är uppskattad till 9 000 000 kr
vilket motsvarar 405 kr/kvm

Kapitalkostnad	Belopp	Ränta %	Amortering	Räntekostnad
	183 664 020 kr	3,75%	0 kr	6 887 401 kr
Summa	183 664 020 kr			6 887 401 kr

Kostnad för lån per tre år 20 662 202 kr
Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria 1)

Avsättning fond

Fond yttre underhåll 150 000 kr

Tomträttsavgäld 2 737 000 kr

Skatt

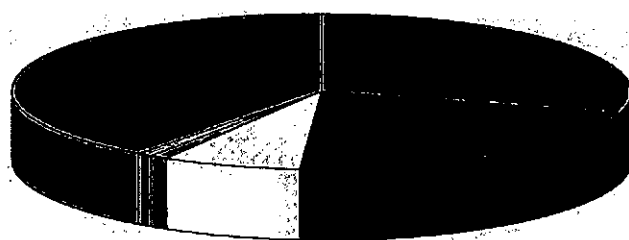
Fastighetsskatt 640 000 kr

Summa totala kostnader 19 414 401 kr

1) Enligt planen beräknas föreningen få 66 hyresrätter (ca 5130 kvm). När dessa kommer upplåtas med bostadsrätt så kan amortering ske alt. avsättning till dispositionsfond göras.

Beräkning av årliga intäkter

Hysesintäkter, bostäder	5 714 124 kr
Hysesintäkter, lokaler	4 213 068 kr
Hyror garage	1 400 000 kr
Uppvärmningstillägg lokaler	183 000 kr
Fastighetsskatt lokaler	147 000 kr
Årsavgifter från medlemmar	7 757 209 kr
<i>Summa totala intäkter</i>	<i>19 414 401 kr</i>



- Hysesintäkter, bostäder
- Hysesintäkter, lokaler
- Hyror garage
- Uppvärmningstillägg lokaler
- Fastighetsskatt lokaler
- Årsavgifter från medlemmar

Tabell/lägenhetsförteckning

obs välj andelstal/fördelningstal

Lägenhets-nr	Brf yta, kvm	Insats, kr	Andelstal 72%	Andelstal 100%	Årsavgift (om br), kr	Årshyra 2009 (om hr), kr
741003971	71 m²	1 702 863 kr	0,4984%	0,3662%	39 213 kr	81 708 kr
741003981	72 m²	1 722 255 kr	0,5041%	0,3703%	39 723 kr	82 332 kr
741003991	71 m²	1 721 347 kr	0,5038%	0,3701%	39 213 kr	81 912 kr
741004001	70 m²	1 701 160 kr	0,4979%	0,3658%	38 703 kr	81 192 kr
741004012	71 m²	1 738 599 kr	0,5089%	0,3738%	39 213 kr	81 912 kr
741004021	71 m²	1 733 413 kr	0,5074%	0,3727%	39 213 kr	81 072 kr
741004031	129 m²	3 119 507 kr	0,9131%	0,6708%	68 796 kr	150 588 kr
741004041	129 m²	2 999 440 kr	0,8779%	0,6450%	68 796 kr	131 340 kr
741004051	93 m²	2 160 886 kr	0,6325%	0,4647%	50 434 kr	100 632 kr
741004061	49 m²	1 223 676 kr	0,3582%	0,2631%	27 992 kr	61 764 kr
741004071	50 m²	1 241 980 kr	0,3635%	0,2671%	28 502 kr	62 208 kr
741004081	93 m²	2 142 975 kr	0,6273%	0,4608%	50 434 kr	97 668 kr
741004091	93 m²	2 165 973 kr	0,6340%	0,4657%	50 434 kr	97 836 kr
741004101	55 m²	1 376 514 kr	0,4029%	0,2960%	31 053 kr	66 816 kr
741004111	56 m²	1 396 481 kr	0,4088%	0,3003%	31 563 kr	67 500 kr
741004121	93 m²	2 164 947 kr	0,6337%	0,4655%	50 434 kr	97 668 kr
741004131	93 m²	2 194 103 kr	0,6422%	0,4718%	50 434 kr	98 832 kr
741004141	55 m²	1 390 097 kr	0,4069%	0,2989%	31 053 kr	66 816 kr
741004151	56 m²	1 411 313 kr	0,4131%	0,3035%	31 563 kr	67 668 kr
741004161	93 m²	2 192 251 kr	0,6417%	0,4714%	50 434 kr	98 532 kr
741004171	146 m²	3 358 379 kr	0,9830%	0,7221%	77 467 kr	144 936 kr
741004181	55 m²	1 457 649 kr	0,4267%	0,3134%	31 053 kr	75 468 kr
741004191	56 m²	1 427 589 kr	0,4179%	0,3070%	31 563 kr	68 064 kr
741004201	146 m²	3 354 936 kr	0,9820%	0,7214%	77 467 kr	144 384 kr
741004211	80 m²	1 949 162 kr	0,5705%	0,4191%	43 804 kr	86 580 kr
741004221	78 m²	1 909 164 kr	0,5588%	0,4105%	42 784 kr	85 404 kr
741004231	80 m²	1 969 452 kr	0,5765%	0,4235%	43 804 kr	86 772 kr
741004241	78 m²	1 927 818 kr	0,5643%	0,4145%	42 784 kr	85 404 kr
741004251	140 m²	3 391 787 kr	0,9928%	0,7293%	74 407 kr	149 808 kr
741004261	71 m²	1 702 863 kr	0,4984%	0,3662%	39 213 kr	81 708 kr
741004271	71 m²	1 702 863 kr	0,4984%	0,3662%	39 213 kr	81 708 kr
741004281	71 m²	1 720 101 kr	0,5035%	0,3699%	39 213 kr	81 708 kr
741004291	71 m²	1 720 101 kr	0,5035%	0,3699%	39 213 kr	81 708 kr
741004301	71 m²	1 793 266 kr	0,5249%	0,3856%	39 213 kr	90 768 kr
741004311	71 m²	1 732 302 kr	0,5071%	0,3725%	39 213 kr	80 892 kr
741004321	128 m²	2 978 449 kr	0,8718%	0,6405%	68 286 kr	130 560 kr
741004331	128 m²	2 979 497 kr	0,8721%	0,6407%	68 286 kr	130 728 kr
741004351	59 m²	1 412 160 kr	0,4133%	0,3037%	33 093 kr	69 492 kr
741004361	83 m²	1 920 417 kr	0,5621%	0,4129%	45 334 kr	89 964 kr
741004371	93 m²	2 140 147 kr	0,6264%	0,4602%	50 434 kr	97 200 kr
741004381	56 m²	1 382 977 kr	0,4048%	0,2974%	31 563 kr	67 548 kr

741004391	66 m ²	1 593 503 kr	0,4664%	0,3426%	36 663 kr	76 536 kr
741004401	83 m ²	1 948 838 kr	0,5704%	0,4191%	45 334 kr	91 392 kr
741004411	93 m ²	2 233 624 kr	0,6538%	0,4803%	50 434 kr	108 912 kr
741004421	57 m ²	1 415 569 kr	0,4143%	0,3044%	32 073 kr	68 040 kr
741004431	66 m ²	1 602 748 kr	0,4691%	0,3446%	36 663 kr	75 420 kr
741004441	83 m ²	1 958 753 kr	0,5733%	0,4212%	45 334 kr	89 760 kr
741004451	93 m ²	2 188 177 kr	0,6405%	0,4705%	50 434 kr	97 872 kr
741004461	56 m ²	1 410 276 kr	0,4128%	0,3033%	31 563 kr	67 500 kr
741004471	66 m ²	1 618 738 kr	0,4738%	0,3481%	36 663 kr	75 420 kr
741004481	83 m ²	1 978 530 kr	0,5791%	0,4254%	45 334 kr	89 760 kr
741004491	146 m ²	3 351 643 kr	0,9810%	0,7207%	77 467 kr	143 856 kr
741004501	58 m ²	1 464 930 kr	0,4288%	0,3150%	32 583 kr	68 880 kr
741004512	66 m ²	1 642 587 kr	0,4808%	0,3532%	36 663 kr	76 680 kr
741004521	131 m ²	3 033 637 kr	0,8880%	0,6523%	69 816 kr	131 652 kr
741004531	80 m ²	1 950 448 kr	0,5709%	0,4194%	43 804 kr	86 784 kr
741004541	80 m ²	1 949 162 kr	0,5705%	0,4191%	43 804 kr	86 580 kr
741004551	97 m ²	2 336 252 kr	0,6838%	0,5024%	52 475 kr	100 428 kr
741004561	96 m ²	2 400 944 kr	0,7028%	0,5163%	51 965 kr	113 172 kr
741004571	71 m ²	1 704 096 kr	0,4988%	0,3664%	39 213 kr	81 912 kr
741004581	71 m ²	1 702 863 kr	0,4984%	0,3662%	39 213 kr	81 708 kr
741004591	71 m ²	1 788 779 kr	0,5236%	0,3846%	39 213 kr	92 952 kr
741004601	74 m ²	1 789 091 kr	0,5237%	0,3847%	40 744 kr	85 248 kr
741004611	72 m ²	1 761 074 kr	0,5155%	0,3787%	39 723 kr	82 968 kr
741004621	74 m ²	1 805 359 kr	0,5284%	0,3882%	40 744 kr	84 972 kr
741004631	71 m ²	1 755 775 kr	0,5139%	0,3775%	39 213 kr	81 900 kr
741004641	71 m ²	1 764 458 kr	0,5165%	0,3794%	39 213 kr	83 292 kr
741004651	72 m ²	1 792 042 kr	0,5245%	0,3853%	39 723 kr	82 332 kr
741004661	72 m ²	1 793 101 kr	0,5248%	0,3856%	39 723 kr	82 500 kr
741004671	51 m ²	1 309 881 kr	0,3834%	0,2817%	29 012 kr	60 516 kr
741004681	51 m ²	1 309 881 kr	0,3834%	0,2817%	29 012 kr	60 516 kr
741102321	73 m ²	1 719 393 kr	0,0000%	0,3697%	40 233 kr	84 696 kr
741102331	63 m ²	1 521 892 kr	0,5033%	0,3273%	35 133 kr	77 508 kr
741102341	71 m ²	1 653 265 kr	0,4455%	0,3555%	39 213 kr	78 804 kr
741102351	60 m ²	1 431 558 kr	0,4839%	0,3078%	33 603 kr	70 152 kr
741102361	71 m ²	1 685 314 kr	0,4190%	0,3624%	39 213 kr	78 804 kr
741102371	65 m ²	1 575 126 kr	0,4933%	0,3387%	36 153 kr	76 080 kr
741102381	48 m ²	1 185 937 kr	0,4610%	0,2550%	27 482 kr	58 104 kr
741102391	81 m ²	1 899 611 kr	0,3471%	0,4085%	44 314 kr	88 416 kr
741102401	69 m ²	1 721 799 kr	0,5560%	0,3702%	38 193 kr	87 156 kr
741102411	65 m ²	1 584 174 kr	0,5040%	0,3406%	36 153 kr	74 964 kr
741102421	52 m ²	1 298 436 kr	0,4637%	0,2792%	29 522 kr	61 788 kr
741102431	82 m ²	1 939 152 kr	0,3801%	0,4170%	44 824 kr	89 136 kr
741102441	69 m ²	1 682 906 kr	0,5676%	0,3619%	38 193 kr	78 060 kr

741102451	65 m²	1 598 929 kr	0,4926%	0,3438%	36 153 kr	74 796 kr
741102461	52 m²	1 311 188 kr	0,4680%	0,2819%	29 522 kr	61 788 kr
741102471	82 m²	1 959 981 kr	0,3838%	0,4215%	44 824 kr	89 340 kr
741102481	117 m²	2 730 933 kr	0,5737%	0,5872%	62 676 kr	119 316 kr
741102491	67 m²	1 678 250 kr	0,7994%	0,3609%	37 173 kr	79 812 kr
741102501	52 m²	1 323 939 kr	0,4912%	0,2847%	29 522 kr	61 788 kr
741102511	135 m²	3 134 143 kr	0,3875%	0,6739%	71 856 kr	137 424 kr
741102521	67 m²	1 663 607 kr	0,9174%	0,3577%	37 173 kr	74 880 kr
741102531	66 m²	1 631 884 kr	0,4869%	0,3509%	36 663 kr	72 432 kr
741102541	62 m²	1 576 027 kr	0,4777%	0,3389%	34 623 kr	71 520 kr
741102551	61 m²	1 549 250 kr	0,4613%	0,3331%	34 113 kr	69 900 kr
741102561	71 m²	1 702 863 kr	0,4535%	0,3662%	39 213 kr	81 708 kr
741102571	71 m²	1 704 096 kr	0,4984%	0,3664%	39 213 kr	81 912 kr
741102581	71 m²	1 736 080 kr	0,4988%	0,3733%	39 213 kr	84 324 kr
741102591	72 m²	1 760 957 kr	0,5082%	0,3787%	39 723 kr	85 812 kr
741102601	71 m²	1 832 822 kr	0,5154%	0,3941%	39 213 kr	97 176 kr
741102611	72 m²	1 757 149 kr	0,5365%	0,3778%	39 723 kr	82 332 kr
741102621	128 m²	3 095 148 kr	0,5143%	0,6655%	68 286 kr	149 268 kr
741102632	128 m²	3 129 207 kr	0,9060%	0,6729%	68 286 kr	154 728 kr
741102641	93 m²	2 142 975 kr	0,9159%	0,4608%	50 434 kr	97 668 kr
741102651	50 m²	1 241 980 kr	0,6273%	0,2671%	28 502 kr	62 208 kr
741102661	49 m²	1 222 443 kr	0,3635%	0,2629%	27 992 kr	61 560 kr
741102671	93 m²	2 160 016 kr	0,3578%	0,4645%	50 434 kr	100 488 kr
741102681	93 m²	2 165 973 kr	0,6322%	0,4657%	50 434 kr	97 836 kr
741102691	56 m²	1 446 029 kr	0,6340%	0,3109%	31 563 kr	75 612 kr
741102701	55 m²	1 377 760 kr	0,4233%	0,2963%	31 053 kr	67 020 kr
741102711	93 m²	2 164 947 kr	0,4033%	0,4655%	50 434 kr	97 668 kr
741102721	93 m²	2 186 918 kr	0,6337%	0,4703%	50 434 kr	97 668 kr
741102731	56 m²	1 410 276 kr	0,6401%	0,3033%	31 563 kr	67 500 kr
741102741	55 m²	1 390 097 kr	0,4128%	0,2989%	31 053 kr	66 816 kr
741102751	93 m²	2 188 177 kr	0,4069%	0,4705%	50 434 kr	97 872 kr
741102761	146 m²	3 351 643 kr	0,6405%	0,7207%	77 467 kr	143 856 kr
741102771	56 m²	1 424 071 kr	0,9810%	0,3062%	31 563 kr	67 500 kr
741102781	55 m²	1 410 416 kr	0,4168%	0,3033%	31 053 kr	67 896 kr
741102791	146 m²	3 351 643 kr	0,4128%	0,7207%	77 467 kr	143 856 kr
741102801	80 m²	1 950 221 kr	0,9810%	0,4194%	43 804 kr	86 748 kr
741102811	80 m²	1 949 162 kr	0,5708%	0,4191%	43 804 kr	86 580 kr
741102821	78 m²	1 951 354 kr	0,5705%	0,4196%	42 784 kr	89 100 kr
741102831	80 m²	1 968 229 kr	0,5712%	0,4232%	43 804 kr	86 580 kr
741102841	141 m²	3 445 547 kr	0,5761%	0,7409%	74 917 kr	155 580 kr
741102851	71 m²	1 702 863 kr	1,0085%	0,3662%	39 213 kr	81 708 kr
741102861	71 m²	1 706 779 kr	0,4984%	0,3670%	39 213 kr	82 356 kr
741102871	71 m²	1 720 101 kr	0,4996%	0,3699%	39 213 kr	81 708 kr

OK

741102881	70 m²	1 701 160 kr	0,5035%	0,3658%	38 703 kr	81 192 kr
741102891	71 m²	1 797 340 kr	0,4979%	0,3865%	39 213 kr	91 428 kr
741102901	70 m²	1 716 938 kr	0,5261%	0,3692%	38 703 kr	80 988 kr
741102911	127 m²	3 110 013 kr	0,5026%	0,6687%	67 776 kr	154 236 kr
741102921	127 m²	2 959 105 kr	0,9103%	0,6363%	67 776 kr	130 044 kr
741202931	93 m²	2 159 799 kr	0,8661%	0,4644%	50 434 kr	100 452 kr
741202941	50 m²	1 294 481 kr	0,0000%	0,2784%	28 502 kr	70 896 kr
741202951	80 m²	1 844 625 kr	0,6322%	0,3966%	43 804 kr	84 384 kr
741202961	81 m²	1 882 860 kr	0,3789%	0,4049%	44 314 kr	85 644 kr
741202971	93 m²	2 168 758 kr	0,5399%	0,4663%	50 434 kr	98 292 kr
741202981	56 m²	1 396 481 kr	0,5511%	0,3003%	31 563 kr	67 500 kr
741202991	119 m²	2 691 566 kr	0,6348%	0,5788%	63 696 kr	116 676 kr
741203001	81 m²	1 902 108 kr	0,4088%	0,4090%	44 314 kr	85 656 kr
741203011	93 m²	2 188 177 kr	0,7878%	0,4705%	50 434 kr	97 872 kr
741203021	56 m²	1 411 536 kr	0,5568%	0,3035%	31 563 kr	67 704 kr
741203031	119 m²	2 717 881 kr	0,6405%	0,5844%	63 696 kr	116 472 kr
741203041	81 m²	1 920 023 kr	0,4132%	0,4129%	44 314 kr	85 452 kr
741203051	146 m²	3 352 915 kr	0,7955%	0,7210%	77 467 kr	144 060 kr
741203061	56 m²	1 426 691 kr	0,5620%	0,3068%	31 563 kr	67 920 kr
741203071	119 m²	2 745 443 kr	0,9814%	0,5903%	63 696 kr	116 472 kr
741203081	128 m²	2 990 950 kr	0,4176%	0,6431%	68 286 kr	132 564 kr
741203091	79 m²	1 928 861 kr	0,8036%	0,4148%	43 294 kr	85 944 kr
741203101	72 m²	1 784 478 kr	0,8755%	0,3837%	39 723 kr	81 132 kr
741203111	138 m²	3 216 565 kr	0,5646%	0,6917%	73 387 kr	132 684 kr
741203121	72 m²	1 724 358 kr	0,5223%	0,3708%	39 723 kr	82 680 kr
741203131	71 m²	1 685 677 kr	0,9415%	0,3625%	39 213 kr	78 864 kr
741203141	70 m²	1 704 019 kr	0,5047%	0,3664%	38 703 kr	81 660 kr
741203151	71 m²	1 702 730 kr	0,4934%	0,3661%	39 213 kr	78 864 kr
741203161	70 m²	1 699 678 kr	0,4988%	0,3655%	38 703 kr	78 192 kr
741203171	71 m²	1 718 524 kr	0,4984%	0,3695%	39 213 kr	78 660 kr
741203181	70 m²	1 716 445 kr	0,4975%	0,3691%	38 703 kr	78 180 kr
741203191	71 m²	1 748 365 kr	0,5030%	0,3759%	39 213 kr	80 712 kr
741203201	70 m²	1 768 229 kr	0,5024%	0,3802%	38 703 kr	83 724 kr
741203211	71 m²	1 848 207 kr	0,5118%	0,3974%	39 213 kr	93 828 kr
741203221	50 m²	1 289 446 kr	0,5176%	0,2773%	28 502 kr	59 892 kr
741203231	50 m²	1 290 746 kr	0,5410%	0,2775%	28 502 kr	60 096 kr
741203241	81 m²	1 900 844 kr	0,3774%	0,4087%	44 314 kr	88 620 kr
741203251	88 m²	2 019 475 kr	0,3778%	0,4342%	47 884 kr	90 156 kr
741203261	81 m²	1 918 965 kr	0,5564%	0,4126%	44 314 kr	88 416 kr
741203271	120 m²	2 720 695 kr	0,5911%	0,5850%	64 206 kr	118 860 kr
741203281	63 m²	1 543 141 kr	0,5617%	0,3318%	35 133 kr	73 416 kr
741203291	83 m²	1 958 753 kr	0,7964%	0,4212%	45 334 kr	89 760 kr
741203301	81 m²	1 939 579 kr	0,4517%	0,4171%	44 314 kr	88 620 kr

QZ

741203311	120 m²	2 745 246 kr	0,5733%	0,5903%	64 206 kr	118 320 kr
741203321	63 m²	1 558 496 kr	0,5677%	0,3351%	35 133 kr	73 416 kr
741203331	83 m²	2 041 420 kr	0,8035%	0,4390%	45 334 kr	99 948 kr
741203341	81 m²	1 957 674 kr	0,4562%	0,4210%	44 314 kr	88 416 kr
741203351	120 m²	2 777 512 kr	0,5975%	0,5972%	64 206 kr	119 028 kr
741203361	63 m²	1 573 851 kr	0,5730%	0,3384%	35 133 kr	73 416 kr
741203371	85 m²	2 039 316 kr	0,8130%	0,4385%	46 354 kr	91 164 kr
741203381	129 m²	3 043 867 kr	0,4607%	0,6545%	68 796 kr	133 596 kr
741203391	58 m²	1 486 487 kr	0,5969%	0,3196%	32 583 kr	70 044 kr
741203401	64 m²	1 673 873 kr	0,8909%	0,3599%	35 643 kr	84 264 kr
741203411	131 m²	3 069 193 kr	0,4351%	0,6600%	69 816 kr	132 444 kr
741203421	97 m²	2 455 841 kr	0,4899%	0,5281%	52 475 kr	119 208 kr
741203431	96 m²	2 316 887 kr	0,8984%	0,4982%	51 965 kr	99 972 kr
741203441	83 m²	1 944 124 kr	0,7188%	0,4180%	45 334 kr	90 612 kr
741203451	58 m²	1 407 268 kr	0,6782%	0,3026%	32 583 kr	68 880 kr
741203461	88 m²	2 020 707 kr	0,5691%	0,4345%	47 884 kr	90 360 kr
741203471	81 m²	1 899 611 kr	0,4119%	0,4085%	44 314 kr	88 416 kr
741203481	83 m²	1 978 982 kr	0,5915%	0,4255%	45 334 kr	93 072 kr
741203491	64 m²	1 566 406 kr	0,5560%	0,3368%	35 643 kr	74 640 kr
741203501	120 m²	2 735 354 kr	0,5793%	0,5882%	64 206 kr	121 260 kr
741203511	81 m²	1 920 211 kr	0,4585%	0,4129%	44 314 kr	88 620 kr
741203521	83 m²	1 979 790 kr	0,8006%	0,4257%	45 334 kr	89 964 kr
741203531	64 m²	1 632 232 kr	0,5621%	0,3510%	35 643 kr	82 776 kr
741203541	120 m²	2 746 505 kr	0,5795%	0,5906%	64 206 kr	118 524 kr
741203551	81 m²	1 943 208 kr	0,4778%	0,4178%	44 314 kr	89 208 kr
741203561	83 m²	1 998 308 kr	0,8039%	0,4297%	45 334 kr	89 760 kr
741203571	64 m²	1 594 243 kr	0,5688%	0,3428%	35 643 kr	74 100 kr
741203581	120 m²	2 774 368 kr	0,5849%	0,5966%	64 206 kr	118 524 kr
741203591	81 m²	1 964 336 kr	0,4666%	0,4224%	44 314 kr	89 484 kr
741203601	130 m²	3 038 151 kr	0,8121%	0,6533%	69 306 kr	130 104 kr
741203611	64 m²	1 609 811 kr	0,5750%	0,3462%	35 643 kr	74 100 kr
741203621	58 m²	1 486 487 kr	0,8893%	0,3196%	32 583 kr	70 044 kr
741203631	129 m²	3 040 161 kr	0,4712%	0,6537%	68 796 kr	133 008 kr
741203641	96 m²	2 316 887 kr	0,4351%	0,4982%	51 965 kr	99 972 kr
741203651	97 m²	2 440 940 kr	0,8899%	0,5249%	52 475 kr	116 868 kr
741203661	70 m²	1 682 891 kr	0,6782%	0,3619%	38 703 kr	80 988 kr
741203671	72 m²	1 722 255 kr	0,7145%	0,3703%	39 723 kr	82 332 kr
741203681	71 m²	1 727 138 kr	0,4926%	0,3714%	39 213 kr	82 860 kr
741203691	72 m²	1 739 702 kr	0,5041%	0,3741%	39 723 kr	82 332 kr
741203701	71 m²	1 738 376 kr	0,5055%	0,3738%	39 213 kr	81 876 kr
741203711	70 m²	1 716 938 kr	0,5092%	0,3692%	38 703 kr	80 988 kr
741203721	71 m²	1 773 965 kr	0,5088%	0,3815%	39 213 kr	84 816 kr
741203731	72 m²	1 775 643 kr	0,5026%	0,3818%	39 723 kr	82 500 kr

741203741	71 m ²	1 863 561 kr	0,5192%	0,4007%	39 213 kr	96 264 kr
741203751	72 m ²	1 817 304 kr	0,5197%	0,3908%	39 723 kr	86 340 kr
741203761	51 m ²	1 309 881 kr	0,5455%	0,2817%	29 012 kr	60 516 kr
741203771	51 m ²	1 309 881 kr	0,5319%	0,2817%	29 012 kr	60 516 kr
741203781	81 m ²	1 919 626 kr	0,3834%	0,4128%	44 314 kr	91 728 kr
741203791	80 m ²	1 899 446 kr	0,3834%	0,4084%	43 804 kr	93 456 kr
741203801	50 m ²	1 241 980 kr	0,5619%	0,2671%	28 502 kr	62 208 kr
741203811	93 m ²	2 142 975 kr	0,5560%	0,4608%	50 434 kr	97 668 kr
741203821	81 m ²	1 918 965 kr	0,3635%	0,4126%	44 314 kr	88 416 kr
741203831	119 m ²	2 691 566 kr	0,6273%	0,5788%	63 696 kr	116 676 kr
741203841	56 m ²	1 397 728 kr	0,5617%	0,3006%	31 563 kr	67 704 kr
741203851	93 m ²	2 188 254 kr	0,7878%	0,4705%	50 434 kr	101 484 kr
741203861	81 m ²	1 938 320 kr	0,4091%	0,4168%	44 314 kr	88 416 kr
741203871	119 m ²	2 717 881 kr	0,6405%	0,5844%	63 696 kr	116 472 kr
741203881	54 m ²	1 371 325 kr	0,5674%	0,2949%	30 543 kr	66 360 kr
741203891	93 m ²	2 188 177 kr	0,7955%	0,4705%	50 434 kr	97 872 kr
741203901	130 m ²	3 030 312 kr	0,4014%	0,6516%	69 306 kr	133 704 kr
741203911	119 m ²	2 757 944 kr	0,6405%	0,5930%	63 696 kr	118 476 kr
741203921	56 m ²	1 424 071 kr	0,8870%	0,3062%	31 563 kr	67 500 kr
741203931	146 m ²	3 351 643 kr	0,8073%	0,7207%	77 467 kr	143 856 kr
741203941	74 m ²	1 829 015 kr	0,4168%	0,3933%	40 744 kr	83 028 kr
741203951	80 m ²	1 949 162 kr	0,9810%	0,4191%	43 804 kr	86 580 kr
741203961	140 m ²	3 342 866 kr	0,5354%	0,7188%	74 407 kr	147 348 kr
Summa	19 335 m²	465 053 440 kr	136,1332%	100,0000%	10 569 774 kr	21 449 244 kr

Andelstalet är baserat på en 72 % anslutningsgrad.

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade. Ytorna har avrundats till heltal.

GA

9. PROGNOSEN

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

	Ar 1 2009	Ar 2 2010	Ar 3 2011	Ar 4 2012	Ar 5 2013	Ar 6 2014	Ar 7 2015	Ar 8 2016	Ar 9 2017	Ar 10 2018	Ar 11 2019
Kapitalkostnader											
Lånebelopp	183 864 020 kr										
Räntor	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr	6 887 401 kr
Driftkostnader											
	9 000 000 kr	9 180 000 kr	9 363 600 kr	9 550 872 kr	9 741 889 kr	9 936 727 kr	10 135 462 kr	10 338 171 kr	10 544 934 kr	10 755 833 kr	10 970 950 kr
Underhållskostnader											
Avsättning underhåll	150 000 kr	153 000 kr	156 060 kr	159 181 kr	162 365 kr	165 612 kr	168 924 kr	172 303 kr	175 749 kr	179 264 kr	182 849 kr
Övriga kostnader											
Kommunal fastighetsavgift	640 000 kr	652 800 kr	665 856 kr	679 173 kr	692 757 kr	706 612 kr	720 744 kr	735 159 kr	749 862 kr	764 859 kr	780 156 kr
Torntrattsavgift	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr	2 737 000 kr

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hyror bostäder (ej medlemmar)	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124	5 714 124
Hyror lokaler	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068	4 213 068
Hyror p-platser	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
Lokaler f-skatt	322 040	328 481	335 050	341 751	348 586	355 558	362 669	369 923	377 321	384 868	392 565
Årsavgifter medlemmar	7 757 209	7 954 528	8 147 674	8 344 684	8 545 633	8 750 602	8 959 669	9 172 919	9 390 433	9 612 297	9 838 599

Antagen genomsnittsränta enl ekon plan
Inflationsantagande/lyresutveckling

3,75%
2,0%

gäller driftskostnader, taxeringsvärde och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning

Fastigheten förvaras under löpande kalenderår. Även hyresavtal, rännebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12											
Föreningen har ej beräknats att göra några amorteringar i prognosen.											
Lokal och p-platshyran har ej indexuppräknats.											
Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.											

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	Ar 1 2009	Ar 2 2010	Ar 3 2011	Ar 4 2012	Ar 5 2013	Ar 6 2014	Ar 7 2015	Ar 8 2016	Ar 9 2017	Ar 10 2018	Ar 11 2019
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntanivå											
Årsavgift enligt ovanstående prognos	7 757 209	7 954 528	8 147 674	8 344 684	8 545 633	8 750 602	8 959 669	9 172 919	9 390 433	9 612 297	9 838 599
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och											
1. Dagens genomsnittsräntanivå +1%	9 601 809	9 791 168	9 984 315	10 181 324	10 382 273	10 587 242	10 796 310	11 009 559	11 227 073	11 448 938	11 675 239
2. Dagens genomsnittsräntanivå +2%	11 771 792	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832	11 763 832
3. Dagens genomsnittsräntanivå - 1%	5 928 529	6 117 888	6 311 034	6 508 043	6 708 993	6 913 961	7 123 029	7 336 279	7 553 793	7 775 657	8 001 959
Dagens räntanivå och											
1. Dagens inflationsnivå +1%	7 765 169	8 134 538	8 515 053	8 907 048	9 310 871	9 726 877	10 155 433	10 596 916	11 051 716	11 520 235	12 002 884
2. Dagens inflationsnivå -1%	7 765 169	7 883 998	8 003 951	8 125 038	8 247 269	8 370 653	8 495 202	8 620 926	8 747 834	8 875 937	9 005 245

Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättsinnehavarnas ekonomiska förpliktelser

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

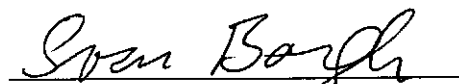
Bostadsrättsinnehavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal/fördelningstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas uppförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm 2009-07-03

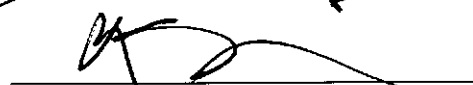

Ordförande Sven Borgh

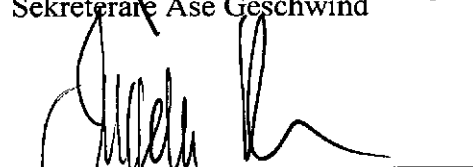

Kassör Tanja Lindgren


Ledamot Cecilia Darle


Ledamot Mikael Eskils


Vice ordförande Roberto Vivancos


Sekreterare Åse Geschwind


Ledamot Ingela Holm

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Designationen org. nr 769616-0972 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, hyreslista, samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

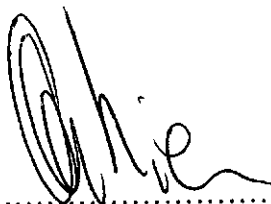
Vi erinrar om styrelsens skyldighet att enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2009-08-17



Anders Fredriksson



Ole Lien

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer