

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHNSONS MINNE
769639 - 3060

Upprättad i maj 2023

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR | 3 |
| BESKRIVNING AV FASTIGHETEN | 4 |
| FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING | 8 |
| AVSKRIVNINGAR | 10 |
| BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR | 11 |
| NYCKELTAL | 12 |
| LÄGENHETSREDOVISNING | 14 |
| EKONOMISK PROGNOIS | 15 |
| KÄNSLIGHETSANALYS | 16 |
| SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN | 17 |



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Johnsons Minne som registrerats hos Bolagsverket 2020-11-24, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen Johnsons Minne har förvärvat fastigheten Sädgåsen 1 i Eslövs kommun och uppfört 21 stycken bostadslägenheter fördelade på 3 stycken byggnader. Fastighetens totala areal uppgår till 3 387 kvadratmeter. Bygglov är beviljat per den 2021-12-21. Startbesked inkom 2022-08-18 för hus C, 2022-06-30 för hus A & B. Byggnadsprojektet genomfördes på totalentreprenad av GBJ Construction AB. Entreprenadkontrakt tecknades 2021-04-05.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under Q2 respektive Q4 2023, när den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och den slutliga kostnaden redovisats i denna ekonomisk plan. Inflyttning beräknas till juni och december 2023. Föreningen kommer att vara en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV

Fastigheten Eslöv Sädgåsen 1 har förvärvats av bostadsrättsföreningen genom köp av bolaget, GBJ Bostad Sädgåsen 1 AB, org 559300-3873, som ägde fastigheten. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktierna) motsvarade bolagets marknadsvärde. Fastigheten har överlåtits till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Därefter likvideras bolaget.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomten, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av fastigheten, som sker genom förvärv av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

Anskaffningskostnaden är slutlig och beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda på taxebundna kostnader, schabloner och delvis faktiska offerter samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar under maj 2023.

SÄKERHET OCH GARANTIER

GBJ Construction AB ("Bolaget") svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna. Bolaget utfärdar även en färdigställandegaranti.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Totalt har 21 lägenheter mellan 34-93 kvadratmeter uppförts fördelat på tre stycken byggnader varav två nyproducerade och en befintlig byggnad. Lägenheterna är belägna så nära varandra, på en sammanhållen tomt, att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt. Till upplåtelsen ingår även en stenbelagd uteplats.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--------------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning | Eslöv Sädgåsen 1 |
| Adress | Skomakaregatan 1, A-E Östra Skolgatan 1, A-E Östra skolgatan 3 |
| Fastighetens areal | 3 387 kvadratmeter |
| Planförhållanden | Detaljplan Gåsen 17 mfl (1285-P322) |
| Typkod | 320 (flerbostadshus) |
| Antal bostadsbyggnader | 3 stycken |
| Antal bostadslägenheter | 21 stycken |
| Antal parkeringar | 15 stycken |
| Bostadsarea (BOA): | 1 067 kvadratmeter |
| Byggnadsår | Nybyggda år 2022-2023 |
| Byggnadstyp | Flerbostadshus i 2-plan |
| Beräknat taxeringsvärde | Ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 23 374 000 kr varav byggnad 20 600 000 kr, varav 2 774 000 kr mark ¹ |
| Försäkring | Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg |
| Gemensamhetsanläggning | Finns ej |
| Servitut | Fastigheten belastas av ledningsrätt Akt 1285-1467.1 |

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för hyreshus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 1285006.

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

I Bostadsrättsföreningen Johnsons Minne bor du endast 200 meter från Eslövs tågstation där resan till Lund tar 12 minuter och resan till Malmö tar 30 minuter med tåg. I närheten finns även flertal skolor, ett gymnasium, fotboll och tennishall. Livsmedelsbutiker och gym finns runt hörnet från Bostadsrättsföreningen Johnsons Minne. Nedan följer en övergripande beskrivning av byggnaderna.

BYGGNADSBESKRIVNING PARKVILLAN

| | |
|---------------|---|
| Våningar | 2 våningar |
| Vind | Vind med betongbjälklag |
| Källare | Källare med murade innerväggar |
| Grundläggning | Betongplatta |
| Stomme | Samtliga bevarade väggar i tegel samt lägenhetsavskiljande väggar i tegel |
| Fasad | Putsad tegelfasad |
| Yttertak | Plåt |
| Uteplats | Privat uteplats alternativt balkong |
| Fönster | Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas |
| Trappor | Bevarade trappor i sten |
| Parkering | 15 uthyrningsbara parkeringar, varav 1 parkering för rörelsehindrade, gemensamt med föreningens övriga två bostadshus |
| Hiss | Finns ej |

BYGGNADSBESKRIVNING FLERBOSTADSHUS

| | |
|----------------------|--|
| Våningar | 2 våningar |
| Vind | Finns ej |
| Källare | Finns ej |
| Grundläggning | Betongplatta med underliggande värmeisolering |
| Stomme | Trästomme |
| Fasad | Puts |
| Yttertak | Papp |
| Uteplats | Egen uteplats på bottenplan, övriga plan har balkong |
| Fönster | Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas |
| Trappor | Varmförzinkat stål |
| Parkering | 15 uthyrningsbara parkeringar, varav 1 parkering för rörelsehindrade, gemensamt med parkvillan |
| Hiss | Finns ej |

2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna inom respektive byggnadstyp samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som BRF Johnsons Minne har.

INSTALLATIONER

| | |
|------------------------|---|
| Vatten / Avlopp | Kommunalt Individuell mätning |
| Uppvärmning | Fjärrvärme med uppvärmning via radiatorer |
| EI | Kollektivt abonnemang med individuell mätning |
| Ventilation | FTX-aggregat |
| Teknik | Lägenheterna är anslutna till fibernät Komfortgolvvärme i Wc/Dusch/Tvätt |

GEMENSAMMA UTRYMMEN

| | |
|---------------------|---|
| Sophantering | Gemensam miljöstation för rest- och matavfall |
| Tvättstuga | Finns ej Tvättutrymme finns i respektive bostad |
| Tomt | Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor |
| Övrigt | Gästrum i källarvåning som går att boka för familj eller vänner Tillgång till WC/Dusch och bastu |

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

De två tvåplanshusen inreds med ettor och tvåor, alla med privat ingång och egen uteplats eller balkong mot söder. Mitt bland de nya husen bevaras Johnsons Minne som får en smakfull och omtänksam makeover. Byggnaden Johnsons Minne inreds till fem charmiga lägenheter om 2-4 rum, alla med egen balkong. Lägenheten med 2 rum och kök har uteplats med stentrappa samt plattsättning.

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

BOSTADSBESKRIVNING

| | |
|-------------------------|--|
| Invändiga tak | Målade |
| Invändiga väggar | Målade Kakel på tätskikt i badrum |
| Golv | Parkettplank i ek Klinkers i entrén Klinker på tätskikt i våtutrymme |
| Garderober | Finns i sovrum |
| Förråd | Förråd finns på källarplan i befintlig byggnad |
| Kök | Kyl / Frys / Micro / Ugn / Diskmaskin / Spishäll med inbyggd köksfläkt |
| Badrum | WC / Dusch / Kommod / Tvättmaskin / Torktumlare / Golvvärme |

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

| Anskaffningskostnad | Belopp | Nyckeltal |
|---|----------------------|------------------------|
| Köpeskillning fastighet | 2 154 900 kr | |
| Köpeskillning Aktier | 3 845 100 kr | |
| Entreprenad inkl. stämpelskatt och pantbrevskostnader | 40 184 400 kr | |
| Beräknad slutlig anskaffningskostnad | 46 184 400 kr | 43 284 kr / kvm |

| Investering- och avsättningsbehov | Belopp | Nyckeltal |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Dispositions-kassa | 100 000 kr | |
| Summa kassa | 100 000 kr | 94 kr / kvm |

| Finansieringsplan | Belopp | Nyckeltal |
|---------------------------|----------------------|------------------------|
| Lån botten | 14 084 400 kr | 13 200 kr / kvm |
| Medlemsinsatser | 32 200 000 kr | 30 178 kr / kvm |
| Summa finansiering | 46 284 400 kr | 43 378 kr / kvm |

3.1 FÖRENINGENS FINANSIERINGSPLAN

Kalkylräntan är baserad på prisindikation från Swedbank, daterad 2023-04-03. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och eventuellt dela lånebeloppet på fler lån än ett, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

| Finansiering | Belopp | Ränta | Räntekostnad | Amortering 1% |
|------------------------------|-------------------|-------|--------------|---------------|
| Lån botten | 14 084 400 kr | 4.50% | 633 798 kr | 140 844 kr |
| Summa kapitalutgifter | 774 642 kr | | | |

OM KALKYLRÄNTA

Vid den ekonomiska planens upprättande är världsläget utsatt med uppåtgående och föränderliga inflations- och räntenivåer på daglig basis. Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från Swedbank som lämnats i samband med den ekonomiska planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens finansieringsplan har utgått ifrå n att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 18.

4. AVSKRIVNINGAR

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 1% i sin redovisning enligt K2 regelverket. (Föreningen kan dock efter tillträde besluta om att redovisning istället ska ske enligt K3 regelverket.). Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnaderna byggnadsvärde, vilket framräknas genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men har preliminärt bedömts till 23 374 000 kr, varav byggnad utgör 20 600 000 kr och mark utgör 2 774 000 kr.

| BERÄKNING AV AVSKRIVNING | |
|---|----------------------|
| Beräknat taxeringsvärde byggnad | 20 600 000 kr |
| Beräknat taxeringsvärde mark | 2 774 000 kr |
| Summa beräknat taxeringsvärde | 23 374 000 kr |
| Varav byggnadens andel | 88 % |
| Anskaffningskostnad (exkl. mark) | 46 384 400 kr |
| Avskrivningsunderlag | 40 818 272 kr |
| Summa beräknade årliga avskrivningar | 408 182 kr |

OM AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktiskt utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

5. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

| Inbetalningar | | Nyckeltal |
|--|-------------------|---------------------|
| Årsavgifter bostäder | 924 987 kr | |
| Intäkter parkering mm | 36 000 kr | |
| Intäkter övernattningslägenhet | 5 000 kr | |
| Summa årliga inbetalningar | 965 987 kr | 905 kr / kvm |
| Utbetalningar | | |
| Ekonomisk förvaltning ink. arvode | 32 000 kr | |
| Fastighetsförsäkring | 30 000 kr | |
| Löpande underhåll | 30 000 kr | |
| Gemensam el | 6 000 kr | |
| Sophämtning | 15 000 kr | |
| Teknisk förvaltning | 35 000 kr | |
| Reserv / Övrigt | 6 000 kr | |
| Summa årliga driftkostnader | 154 000 kr | 144 kr / kvm |
| Kapitalkostnader | | |
| Ränta | 633 798 kr | |
| Amortering | 140 844 kr | |
| Fastighetsavgift ² | 0 kr | |
| Summa utbetalningar | 774 642 kr | 726 kr / kvm |
| Avsättningar | | Nyckeltal |
| Avsättning till fond för yttre underhåll år 1 | 50 747 kr | 48 kr / kvm |
| Summa avsättningar | 50 747 kr | 48 kr / kvm |
| Total summa | | Nyckeltal |
| Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar | 965 987 kr | 905 kr / kvm |

² Takbeloppet för fastighetsavgift per 2023 är 1 589 kr per lägenhet. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos.

6. NYCKELTAL

| Nyckeltal i kr | |
|--|-----------------|
| Anskaffningskostnad | 43 284 kr / kvm |
| Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA) | 30 178 kr / kvm |
| Belåning per upplåten kvm (BOA) | 13 200 kr / kvm |
| Driftkostnad per upplåten kvm (BOA) | 144 kr / kvm |
| Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA) | 430 kr / kvm |
| Årsavgift per upplåten kvm (BOA) | 867 kr / kvm |
| Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA) | 35 kr / kvm |

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 1.00% på sitt lån och det motsvarar 140 844 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer under första året att avsätta 35 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 37 345 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Avsättningar till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

UNDERHÅLL

Behov för större reoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen att avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage, till exempel utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

KASSA

Bostadsrättsföreningen kommer att ha en dispositionskassa vid tillträde om 100 000 kr. Det innebär att BRF Johnsons Minne redan från start har viss täckning för eventuella oförutsedda händelser.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg kommer att tecknas. I kombination med individuell hemförsäkring så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

RÄNTA

Räntan i denna Ekonomiska plan är beräknad till 4.50% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Utöver ovan angiven årsavgift så tillkommer följande kostnader varje bostadsrättshavare: Uppvärmning, vatten, hushållsel, fiber och hemförsäkring. Varje bostadsrätt har egen undermätare för varmvatten, kallvatten och hushållsel. Bostadsrättsinnehavaren debiteras efter verklig förbrukning. Varje bostadsbyggnad har en enskild mätare för uppvärmning, uppvärmningen debiteras efter boarea.

| Objekt | Yta | RoK | Andelstal | Insats | Årsavgift | Månadsavgift |
|---------------|--------------|---------|-------------|----------------------|-------------------|------------------|
| A1 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,700,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| A2 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,100,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| A3 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,100,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| A4 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,700,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| A5 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,600,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| A6 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,000,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| A7 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,000,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| A8 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,600,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| B1 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,700,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| B2 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,100,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| B3 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,100,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| B4 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,700,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| B5 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,600,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| B6 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,000,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| B7 | 34 | 1 ROK | 3.19% | 1,000,000 kr | 29,475 kr | 2,456 kr |
| B8 | 55 | 2 ROK | 5.15% | 1,600,000 kr | 47,680 kr | 3,973 kr |
| C1 | 93 | 4 ROK | 8.72% | 2,500,000 kr | 80,622 kr | 6,719 kr |
| C2 | 35 | 2 ROK | 3.28% | 1,300,000 kr | 30,342 kr | 2,528 kr |
| C3 | 70 | 3 ROK | 6.56% | 2,200,000 kr | 60,683 kr | 5,057 kr |
| C4 | 84 | 3,5 ROK | 7.87% | 2,400,000 kr | 72,820 kr | 6,068 kr |
| C5 | 73 | 3 ROK | 6.84% | 2,200,000 kr | 63,284 kr | 5,274 kr |
| Totalt | 1,067 | | 100% | 32,200,000 kr | 924,987 kr | 77,082 kr |

Nedan tabell visar schabloniserade kostnader per hushåll. Kostnaden kan variera beroende på storlek, hushålllets sammansättning och vanor samt marknadsrelaterade förändringar. Det innebär att kostnaden kan bli högre eller lägre än schablonen. Schablonerna är beräknade utifrån liknande byggnader samt enligt REPAB faktabok 2022.

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Hushållsel: | 50 kronor per kvadratmeter och år |
| Kallvatten: | 40 kronor per kvadratmeter och år |
| Uppvärmning | 100 kronor per kvadratmeter och år |
| Hemförsäkring: | 20 kronor per kvadratmeter och år |
| TV / Bredband: | 250 kronor per månad |

8. EKONOMISK PROGNOSE

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, och år 16 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%. Antagen kalkylränta 4.5%

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 924,987 | 943,487 | 962,356 | 981,604 | 1,001,236 | 1,021,260 | 1,127,554 | 1,244,911 |
| Intäkter övernattningslägenhet | 5,000 | 5,100 | 5,202 | 5,306 | 5,412 | 5,520 | 6,095 | 6,729 |
| Intäkter parkering- och garage | 36,000 | 36,720 | 37,454 | 38,203 | 38,968 | 39,747 | 43,884 | 48,451 |
| Summa intäkter | 965,987 | 985,307 | 1,005,013 | 1,025,113 | 1,045,615 | 1,066,528 | 1,177,533 | 1,300,091 |
| Drift | 154,000 | 157,080 | 160,222 | 163,426 | 166,695 | 170,028 | 187,725 | 207,264 |
| Fastighetsavgift | | | | | | | | 44,910 |
| Avskrivningar | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 |
| Ränta | 633,798 | 627,460 | 621,122 | 614,784 | 608,446 | 602,108 | 570,418 | 538,728 |
| Summa Kostnader | 1,195,981 | 1,192,723 | 1,189,526 | 1,186,393 | 1,183,323 | 1,180,319 | 1,166,326 | 1,199,085 |
| Årets resultat | -229,994 | -207,416 | -184,513 | -161,280 | -137,708 | -113,792 | 11,207 | 101,006 |
| Avsättning underhåll | 37,345 | 37,345 | 37,345 | 37,345 | 37,345 | 37,345 | 37,345 | 37,345 |
| Kassaflöde | | | | | | | | |
| Summa intäkter | 965,987 | 985,307 | 1,005,013 | 1,025,113 | 1,045,615 | 1,066,528 | 1,177,533 | 1,300,091 |
| Summa kostnader | 1,195,981 | 1,192,723 | 1,189,526 | 1,186,393 | 1,183,323 | 1,180,319 | 1,166,326 | 1,199,085 |
| Återföring avskrivningar | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 | 408,183 |
| Kassaflöde löpande drift | 178,189 | 200,767 | 223,669 | 246,903 | 270,475 | 294,391 | 419,389 | 509,189 |
| Amorteringar | 140,844 | 140,844 | 140,844 | 140,844 | 140,844 | 140,844 | 140,844 | 140,844 |
| Summa kassaflöde | 37,345 | 59,923 | 82,825 | 106,059 | 129,631 | 153,547 | 278,545 | 368,345 |
| Ingående kassa | 100,000 | | | | | | | |
| Akkumulerat kassaflöde | 137,345 | 197,268 | 280,093 | 386,152 | 515,783 | 669,330 | 1,761,270 | 3,509,137 |

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas i nivå med föreningens grundprognos. Beloppen avser kronor per kvadratmeter.

| Känslighetsanalys 1 | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos | 867 | 884 | 902 | 920 | 938 | 957 | 1,057 | 1,167 |
| Årsavgift om antagen inflationsnivå och: | | | | | | | | |
| Antagen räntenivå +1% | 999 | 1,022 | 1,046 | 1,070 | 1,094 | 1,119 | 1,248 | 1,388 |
| Antagen räntenivå +2% | 1,131 | 1,154 | 1,178 | 1,202 | 1,226 | 1,251 | 1,380 | 1,520 |
| Antagen räntenivå -1% | 735 | 758 | 782 | 806 | 830 | 855 | 984 | 1,124 |
| Årsavgift om antagen räntenivå och | | | | | | | | |
| Antagen inflationsnivå +2% | 867 | 887 | 905 | 923 | 941 | 960 | 1,060 | 1,171 |
| Antagen inflationsnivå +1% | 867 | 886 | 903 | 921 | 940 | 959 | 1058 | 1169 |
| Antagen inflationsnivå -1% | 867 | 883 | 900 | 918 | 937 | 956 | 1055 | 1165 |

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Kostnader för uppvärmning, hushållsel, fibernät, kall- och varmvatten ingår ej i årsavgiften.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Lägenheternas area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Bostadsrättsföreningen Johnsons Minne

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

Mattias Strömberg

Fredrik Dahlström

Staffan Dahlström

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Staffan Gunnar Dahlström 196312266650

4228d0ae-b8e0-49b3-8545-98ae26a7f479 - 2023-06-12 11:37:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2e5b6f02-93d5-4af6-a9c2-0bc3557dcf9c - SE

MATTIAS STRÖMBERG 7808262799

2673750b-6119-432f-ab53-a8aa7295210a - 2023-06-12 11:45:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cfd0c68c-a6d5-4c0e-8cfa-0c24561b2a94 - SE

Fredrik Dahlström 6609232712

1d387907-cf12-4304-932c-6d0a6ddb49f1 - 2023-06-13 13:06:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ddc0987d-9f82-4194-878f-381e034cd7e4 - SE

JAN ROLAND ÅGLÖV 194503132757

50fea843-5639-4dbe-902b-44ad3fc63d35 - 2023-06-13 14:27:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0c272fdb-a729-4502-9957-06eb33adbd33 - SE

KRISTINA EHRNER VILHELMSSON 5103271168

4881537d-0f43-47b9-a45f-7950d4ba9dbf - 2023-06-13 17:31:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d6e2444b-5c0a-4f6f-acb3-8dd037169ac2 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende