

KOSTNADSKALKYL FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKHUSEN I VÄSBY

UPPLANDS-VÄSBY KOMMUN

Denna Kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E1. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- E2. Analys kassaflöde
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

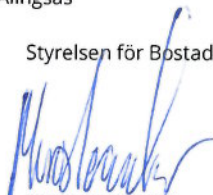
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

bilaga

Datum: 2018-12-17

Ort: Alingsås

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Väsby


.....
Marcus Lerander


.....
Jan Dahlén


.....
Lars Kylin

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Väsby som har sitt säte i Upplands Väsby kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2018-09-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under 2020 beräknas uppförandet påbörjas av sammanlagt 16 st bostadslägenheter. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, preliminärt under januari 2021.

Inflyttning beräknas påbörjas under våren 2021 och beräknas avslutad inom ett år efter första inflyttning.

I enlighet med 5 kap 3 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat denna kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av del av fastigheten Vik 1:68 genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 12 ekonomisk förening (769628-7411) samt totalentreprenad enligt kontrakt med A-Hus AB (556210-7069).

Uppdaterad beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på nya bedömningar gjorda och insamlade under hösten 2018.

Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga andelar i Östra landmärket nr 12 ekonomisk förening, kommer äga del av Vik 1:68 som efter förrättning får en ny beteckning. Efter bostadsrättsföreningens förvärv av samtliga andelar genomförs en fusion där Östra landmärket nr 12 uppgår i bostadsrättsföreningen. I och med detta kommer bostadsrättsföreningen att bli ensam ägare del av fastigheten Vik 1:68. Detta förfarande medför en latent skatteskuld som är beräknad till 2.420.000 kr och utlöses då föreningen säljer fastigheten som till exempel vid ombildning till äganderätt. Den latent skatteskulden beräknas till 22% av det skattemässiga värdet som är 11.000.000 kr.

Enligt kontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av A-Hus AB åt Östra landmärket nr 12 ekonomisk förening.

Totalentreprenören skall till bostadsrättsföreningen lämna säkerhet under entreprenadtiden enl ABT 06. Intyg på säkerhet skall överlämnas till föreningen innan entreprenaden påbörjas. Säkerhet för tiden därefter intill två år efter entreprenadens godkännande enl ABT 06 skall överlämnas i samband med slutbesiktning.

TB-Gruppen Bostad AB skall till bostadsrättsföreningen bekosta erforderliga säkerheter för förskott enligt 5 kap 5 §.

Enligt upprättat byggherreavtal ska TB-Gruppen Bostad AB (556657-1948) för Östra landmärket nr 12 ekonomisk förening räkning hantera alla med projektet föranledda byggherrefrågor och kostnader härför. Efter avräkningsdagen svarar TB-Gruppen Bostad AB för de kapital- och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Denna skyldighet har TB-Gruppen Bostad AB intill dess att upplåtelse sker. Senast sex månader efter avräkningsdagen skall TB-Gruppen Bostad AB förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt, för en köpeskilling motsvarande den i kostnadskalkylen bestämda insatsen jämte upplåtelseavgift. TB-Gruppen Bostad AB har rättighet, men ej skyldighet att hyra ut lägenhet i andra hand.

(Insatsgaranti tecknas ca 1-2 månad innan upplåtelseavtal tecknas.)

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i denna kostnadskalkyl, samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar annorlunda.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. (Andelstal är fastställda av styrelsen i och med denna kalkyl).
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Det förutsätts att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av tomtmarken som ingår i bostadsrätten (enligt respektive upplåtelseavtal).

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av Vik 1:68, Upplands Väsby kommun
Adress:	Anges senare
Fastighetens areal:	ca 6 052 m ²
Bostadsarea:	ca 2 048 m ² (16 st lägenheter à ca 128 m ²)
Byggnadernas antal och utformning samt	Åtta (8) parhus med sexton (16) lägenheter i två (2) plan. Åtta (8) mindre parförrådsbyggnader avser sexton (16) förråd till vardera lägenhet. Förrådet ligger i nära anslutning till varje lägenhet på den egna angivna tomtmarken enligt ritning. Alla lägenheter upplåts med tillhörande tomtmark ingående i bostadsrätten, i anslutning till respektive lägenhet.
Husens placering i förhållande till varandra:	Husen är placerade längs en lokalgata. Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Bygglov:	Upplåtelseavtal tecknas förutsatt att bygglov erhållits.

TEKNISKA ANORDNINGAR

Vattenmätare:	Bostadsrättsföreningen planeras stå för abonnemanget och debiterar bostadsrättshavaren dennes förbrukning.
Frånluftvärmepump:	För ventilation, samt produktion av värme och varmvatten installeras en (1) frånluftvärmepump i respektive lägenhet, där bostadsrättshavaren står för driftskostnader – elförbrukning.
Vatten:	Ansluts till det kommunala nätet.

- Sopkärll: Sopkärll placeras inom fastighet i samråd med kommunens renhållningsavdelning, där respektive bostadsrättshavaren planeras stå för och bekostar sitt eget abonnemang.
- Fiber: Varje lägenhet förses med en egen anslutning för fiber-LAN, samt kablage för eget nätverk inom lägenheten, som möjliggör för respektive bostadsrättshavare att teckna eget abonnemang avseende bredband, telefoni och digital-TV. Bostadsrättshavaren står för och bekostar sitt eget abonnemang.

Varje lägenhet utrustas med egen tvättmaskin och torktumlare.

TOMTMARK

Parkeringsyta samt tomtmark i anslutning till lägenhet upplåts med bostadsrätt till respektive lägenhet. Ytor för gemensamma ändamål förvaltas av föreningen.

PARKERING

För husen anordnas två biluppställningsplatser i anslutning till respektive lägenhet.

LEDNINGSRÄTT / SERVITUT

Framgår ej i nuläget.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	Betong
Antal våningar	2 våningar
Yttervägg	Trästomme och utvändig träpanel
Entréer	Alla lägenheter har egen entrédörr
Yttertak	Papp
Uppvärmningssystem	Frånluftvärmepump i respektive lägenhet, Plan 1 vattenburen golvvärme plan 2 vattenradiatorer, wc plan 2 elburen golvvärme.
Ventilation	Frånluftventilation med återvinning via värmepump. Tilluft genom friskluftsventiler.

BOSTÄDERNAS BIUTRYMMEN

Kallförråd i nära anslutning till respektive lägenhet. Upplåts med bostadsrätt till respektive bostadsrätt.

KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Kök	parkett	målad gips	vit takskira	kyl, frys, spis, ugn och diskmaskin
Hall	Klinker	målad gips	vit takskira	
Hygienrum/ Klädvård	Klinker	Kakel och målad gips	vit takskira	dusch, wc, handfat, tvättmaskin, torktumlare
Teknik	Klinker	målad gips	vit takskira	
Skrubb	parkett	målad gips	Undersida trapp	
Övriga rum	parkett	målad gips	vit takskira	

NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLLSBEHOV

Då byggnaderna är nyproducerade beräknas inget omfattande underhåll behöva utföras under den närmaste 11-årsperioden. Dock krävs årligen en normal tillsyn/underhåll/kontroll utvändigt av hänggrännor, tak, fasader, fönster och dörrar för att säkerställa klimatskyddet, samt invändigt av installationer, elektrisk utrustning och värmepump allt i enlighet med tillverkarnas rekommendationer.

FÖRSÄKRINGAR

Totalentreprenören har allriskförsäkring för skador på entreprenaden under byggtiden. Efter slutbesiktning skall föreningen teckna en fullvärdesförsäkring.

En omgång ritningar kommer finnas tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnads- och förvärvskostnader 87.056.000 kr
(inkluderar gällande mervärdesskatt, byggherrekostnader, myndighets- och anslutningsavgifter, samt kostnader i samband med förvärv del av Vik 1:68 i Upplands Väsby, genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 12 ekonomisk förening).

I beloppet ingår 100.000 kr som disponeras av föreningen.

Summa föreningens anskaffningskostnad (avser 16 lägenheter) **87.056.000 kr**

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men beräknas för år 1 till:

Brf Parkhusen	Antal lght		
Taxering hus/byggnad	1 405 000	16	22 480 000
Taxering mark	713 000	16	11 408 000
Totalt			33 888 000

D. FINANSIERINGSPLAN

Säkerhet för lån

Pantbrev i fastighet.

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Långivare	Belopp kr	Kalkyl-ränta	Bindningstid	Amortering År 1	Ränta År 1	Amortr Ränta kr
Sparbanken	6 144 000 kr	2,80%	0-2 år	30 720 kr	172 032 kr	202 752 kr
Sparbanken	6 144 000 kr	2,90%	1-3 år	30 720 kr	178 176 kr	208 896 kr
Sparbanken	6 144 000 kr	3,10%	2-4 år	30 720 kr	190 464 kr	221 184 kr
Sparbanken	6 144 000 kr	3,20%	3-5 år	30 720 kr	196 608 kr	227 328 kr
	24 576 000 kr	3,00%		122 880 kr	737 280 kr	860 160 kr

Amortering beräknas till 0,5% under de 16 första åren sedan antas att föreningen antar en seriplan på 50 år

Insatser **40.960.000 kr**
Upplåtelseavgifter **21.520.000 kr**

Summa kapitalkostnad år 1 **860.160 kr**

SUMMA FINANSIERING **87.056.000 kr**

Bindningstider och slutliga räntesatser fastställts i samband med slutlig placering av lån.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar ränta, amortering på lån, skatter, förvaltning, löpande driftkostnader samt avsättning till underhåll - dock inte avskrivningar.

*Föreningen tillämpar en 100-årig linjär avskrivning, summan för avskrivningen blir **671.560 kr/år**. Vilket innebär att föreningens bokförda resultat blir negativt. Detta kommer dock inte att påverka föreningens likviditet, utan är ett bokfört resultat.*

E1. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

FÖRENINGENS DRIFTSKOSTNADER SOM FÖRDELAS PER ANDEL (INKL MOMS I FÖREKOMMANDE FALL)

Ekonomisk förvaltning	45.000 kr
Revision	15.000 kr
Försäkringar	35.000 kr
Styrelsearvoden	10.000 kr
Reserv / övrigt	30.000 kr
	<u>135.000 kr</u>

DRIFTSKOSTNADER SOM DEBITERAS BOSTADSRÄTTSHAVARE PER FÖRBRUKNING (INKL MOMS)

Konsumtionsvatten **52.000 kr**

Vattenförbrukning beräknas mätas och debiteras av bostadsrättsföreningen och är initialt beräknat enligt schablon till ca 130 kbm per år och lägenhet ca pris: 271,-/mån. Senare debiteras vattenkostnaden efter verklig förbrukning.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är: Abonnemang för sophantering, fiber-LAN (bredband/ telefoni/ digital-TV), samt lägenhetens elförbrukning (inklusive drift av frånluftvärmepump - dvs. ventilation, värme och varmvatten). Bostadsrättshavare skall även ansvara för skötsel, gräsklippning, snöskottning etc. av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

Abonnemang för sophantering uppskattas till ca: 250,-/mån och lägenhet.

Elförbrukning uppskattas till ca: 12.000 - 14.000 kWh per år och lägenhet, beroende av mängden hushållsel,

varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur beräknat ca pris: 1.500,-/mån

Fiber/LAN beräknat ca pris: 600,-/mån och lägenhet.

Om kommunen kräver att någon av följande poster ska bekostas av bostadsrättsföreningen kan en avgiftshöjning med motsvarande kostnad för bostadsrättshavaren komma ske.

AVSÄTTNING FOND

Avsättningar - fond för fastighetsunderhåll och ekonomisk buffert **96.000 kr**

(Enligt stadgar skall minst 0,25% av taxeringsvärde för hus årligen avsättas specifikt för fastighetsunderhåll)

Kapitalkostnader (ränta + amortering)

År 1 **860.160 kr**

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER ÅR 1

1.143.160 kr

Årsavgifter som fördelas per andel

1.091.160 kr

P-platser upplåtes med nyttjanderätt (mark direkt invid föreningens byggnad)

0 kr

Årsavgifter fördelas per förbrukning

52.000 kr

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1

1.143.160 kr

Beräknad prognos år 1

+/- 0 kr

E2. ANALYS KASSAFLÖDE

Balans		Avskrivning 1%	
Byggnad	67 156 000 kr		671 560 kr
Mark	19 900 000 kr		
	87 056 000 kr		
Eget kapital	62 480 000 kr	köpesk	
Lån	24 576 000 kr	fast	3 100 000 kr
	87 056 000 kr	tillägg	8 000 000 kr
		skulder	8 800 000 kr
Resultat		mark	19 900 000 kr
Inkomster	1 143 160 kr	byggherreomk	13 156 000 kr
driftkostnader	187 000 kr	enreprenad	54 000 000 kr
driftnetto	956 160 kr	byggnad	67 156 000 kr
avskrivningar	- 671 560 kr		
Ebit	284 600 kr	Total	87 056 000 kr
finansnetto	- 737 280 kr		
	- 452 680 kr		
Resultat	- 452 680 kr		
avskrivning	671 560 kr		
amortering	- 122 880 kr		
Överskott	96 000 kr		

F. NYCKELTAL

Insats och upplåtelseavgift per kvm (snitt)

30.508 kr

Belåning per kvm år 1

12.000 kr

Anskaffningskostnad per kvm (boarea)

42.508 kr

Driftkostnader per kvm år 1 (exkl. fiber-LAN, sophantering, vatten, el/värme)	91 kr
Font och amortering (sparande) per kvm (boarea)	107 kr
Årsavgift per kvm år 1	558 kr
<i>Årsavgift fördelad per andel i genomsnitt per kvm år 1</i>	<i>533 kr</i>
<i>Årsavgift fördelad per area i genomsnitt per kvm år 1</i>	<i>25 kr</i>

G. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf.nr	Rok	BOA	Andel	Insats	Upplåtelseavg	insats+upplåt= total pris	Årsavgift per andel	Mån.avg andel	Mån.avg vatten
1	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 535 000 kr	4 095 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
2	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 425 000 kr	3 985 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
3	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 290 000 kr	3 850 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
4	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 335 000 kr	3 895 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
5	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 390 000 kr	3 950 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
6	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 415 000 kr	3 975 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
7	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 435 000 kr	3 995 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
8	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 590 000 kr	4 150 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
9	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 510 000 kr	4 070 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
10	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 265 000 kr	3 825 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
11	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 235 000 kr	3 795 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
12	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 190 000 kr	3 750 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
13	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 165 000 kr	3 725 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
14	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 135 000 kr	3 695 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
15	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 115 000 kr	3 675 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
16	5	128	1/16	2 560 000 kr	1 490 000 kr	4 050 000 kr	68 198 kr	5 683 kr	271 kr
16		2048	100,00%	40 960 000 kr	21 520 000 kr	62 480 000 kr	1 091 160 kr		

Boarean är preliminär och kan komma att justeras +/- 2 kvm beroende på konstruktionsdetaljer. Eventuella justeringar inom +/- 2 kvm kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer. Eventuella justeringar av upplåten tomtmark inom +/- 10 kvm kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer. Upplåten markyta, tomtarea per lägenhet, inkluderar p-plats och byggnadsyta.

H. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
UTGIFTER								
Ränta enligt snittränta i kostnadskalkylen	3,00%	737 280 kr	733 594 kr	729 907 kr	726 221 kr	722 534 kr	718 848 kr	700 416 kr
Amortering		122 880 kr	122 880 kr	122 880 kr	122 880 kr	122 880 kr	122 880 kr	122 880 kr
Driftkostnad per andel uppräkn med inflation	2,0%	135 000 kr	137 700 kr	140 454 kr	143 263 kr	146 128 kr	149 051 kr	164 564 kr
Driftkostnad förbrukning uppräkn med inflation	2,0%	52 000 kr	53 040 kr	54 101 kr	55 183 kr	56 286 kr	57 412 kr	63 388 kr
Fastighetsavgift bostäder *		*	*	*	*	*	*	171 582 kr
Avsättning underhåll uppräkn med inflation	2,0%	96 000 kr	97 920 kr	99 878 kr	101 876 kr	103 913 kr	105 992 kr	117 023 kr
Akkumulerad avs. underhåll		96 000 kr	193 920 kr	293 798 kr	395 674 kr	499 588 kr	605 580 kr	1 789 371 kr
SUMMA UTGIFTER		1 143 160 kr	1 145 134 kr	1 147 220 kr	1 149 423 kr	1 151 743 kr	1 154 183 kr	1 168 271 kr
INKOMSTER								
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans (nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)		1 091 160 kr	1 092 094 kr	1 093 120 kr	1 094 240 kr	1 095 456 kr	1 096 771 kr	1 104 884 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation (nyckeltal - årsavgift förbruk genomsnitt per BOA)	2,0%	52 000 kr	53 040 kr	54 101 kr	55 183 kr	56 286 kr	57 412 kr	63 388 kr
Summa amortering + avsättning underhåll		218 880 kr	220 800 kr	222 758 kr	224 756 kr	226 793 kr	228 872 kr	239 903 kr
Avskrivning sker med 1% av byggnadsvärde per år		671 560 kr	671 560 kr	671 560 kr	671 560 kr	671 560 kr	671 560 kr	671 560 kr
Beräknat resultat **		-452 680 kr	-450 760 kr	-448 802 kr	-446 804 kr	-444 767 kr	-442 688 kr	-431 657 kr

* Hus med värdeår 2013 eller senare är helt befriade från fastighetsavgift i 15 år, gäller dock ej lokal/garage.

** Föreningens årsavgifter beräknas för att täcka utgifterna för den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar. Amorteringar och avsättningar är en löpande utgift, men bokförs inte som en kostnad. Avskrivning bokförs som en kostnad, men är inte en löpande utgift och påverkar därmed inte föreningens likviditet.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
ANTAGEN INFLATION	3,0% (+ 1% jmf m prognos)							
ANTAGEN RÄNTA	3,00% (lika som prognos)							
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans	1 091 160 kr	1 094 404 kr	1 097 855 kr	1 101 521 kr	1 105 407 kr	1 109 520 kr	1 133 741 kr	1 163 377 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)</i>	533 kr	534 kr	536 kr	538 kr	540 kr	542 kr	554 kr	666 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation	52 000 kr	53 560 kr	55 167 kr	56 822 kr	58 526 kr	60 282 kr	69 884 kr	81 014 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)</i>	25 kr	26 kr	27 kr	28 kr	29 kr	29 kr	34 kr	40 kr
årsavgift fiber uppräkn med inflation	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)</i>	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Intäkt P-platser uppräkn med inflation	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa inkomster	1 143 160 kr	1 147 964 kr	1 153 022 kr	1 158 343 kr	1 163 933 kr	1 169 803 kr	1 203 624 kr	1 444 391 kr
ANTAGEN INFLATION	2,0% (lika som prognos)							
ANTAGEN RÄNTA	4,00% (+ 1% jmf m prognos)							
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans	1 336 920 kr	1 336 625 kr	1 336 422 kr	1 336 313 kr	1 336 301 kr	1 336 387 kr	1 338 356 kr	1 514 670 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)</i>	653 kr	653 kr	653 kr	652 kr	652 kr	653 kr	653 kr	740 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation	52 000 kr	53 040 kr	54 101 kr	55 183 kr	56 286 kr	57 412 kr	63 888 kr	69 985 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)</i>	25 kr	26 kr	26 kr	27 kr	27 kr	28 kr	31 kr	34 kr
årsavgift fiber uppräkn med inflation	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)</i>	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Intäkt P-platser uppräkn med inflation	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa inkomster	1 388 920 kr	1 389 665 kr	1 390 523 kr	1 391 496 kr	1 392 588 kr	1 393 799 kr	1 401 743 kr	1 584 655 kr

I beräkningarna påverkas driftkostnader, avsättning underhåll, fastighetsskatt för garage/lokal, samt intäkter för p-platser av Inflationen.