

BILAGA 1 PROGNOIS

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Kapitalkostnader (kr)																				
Räntor	511 795	511 795	511 795	511 795	511 795	506 408	501 021	495 633	490 246	484 859	479 471	474 084	468 697	463 309	457 922	452 535	447 147	441 760	436 373	430 985
Avskrivningar	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Driftkostnader (kr)																				
Driftkostnader	145 000	147 900	150 858	153 875	156 953	160 092	163 294	166 559	169 891	173 288	176 754	180 289	183 895	187 573	191 324	195 151	199 054	203 035	207 096	211 238
Kommunal fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bostäder																153 833	156 910	160 048	163 249	166 514
Amorteringar/Avsättningar																				
Avsättning underhåll	53 312	54 378	55 466	56 575	57 707	58 861	60 038	61 239	62 464	63 713	64 987	66 287	67 613	68 965	70 344	71 751	73 186	74 650	76 143	77 666
Amortering	-	-	-	-	-	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	710 107	714 073	718 119	722 245	726 454	893 714	892 706	891 785	890 954	890 213	889 566	889 014	888 558	888 201	887 944	1 041 623	1 044 651	1 047 846	1 051 214	1 054 756
Årsavgift kr/kvm/år	533	536	539	542	545	671	670	669	668	668	667	667	667	666	666	782	784	786	789	791
Bokfört resultat	- 446 688	- 445 622	- 444 534	- 443 425	- 442 293	- 272 786	- 271 608	- 270 408	- 269 183	- 267 934	- 266 659	- 433 713	- 432 387	- 431 035	- 429 656	- 428 249	- 258 460	- 256 997	- 423 857	- 422 334
Nödvändig nivå på årsavgifter																				
Årsavgifter medlemmar	710 107	714 073	718 119	722 245	726 454	893 714	892 706	891 785	890 954	890 213	889 566	889 014	888 558	888 201	887 944	1 041 623	1 044 651	1 047 846	1 051 214	1 054 756
Kassaflöde																				
Intäkter	710 107	714 073	718 119	722 245	726 454	893 714	892 706	891 785	890 954	890 213	889 566	889 014	888 558	888 201	887 944	1 041 623	1 044 651	1 047 846	1 051 214	1 054 756
Kostnader	- 1 156 795	- 1 159 695	- 1 162 653	- 1 165 670	- 1 168 748	- 1 166 500	- 1 164 314	- 1 162 193	- 1 160 137	- 1 158 147	- 1 156 225	- 1 154 373	- 1 152 592	- 1 150 882	- 1 149 246	- 1 301 519	- 1 303 111	- 1 304 843	- 1 306 717	- 1 308 737
Återinförda avskrivningar	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Kassaflöde för löpande drift	53 312	54 378	55 466	56 575	57 707	227 214	228 392	229 592	230 817	232 066	233 341	234 640	235 966	237 318	238 698	240 105	241 540	243 003	244 496	246 019
Amorteringar	-	-	-	-	-	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354	168 354
Investeringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa kassaflöde	53 312	54 378	55 466	56 575	57 707	58 861	60 038	61 239	62 464	63 713	64 987	66 287	67 613	68 965	70 344	71 751	73 186	74 650	76 143	77 666
Prognosförutsättningar																				
Ränteantagande	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning																		
Hyreshöjning	2,0%																			
Taxeringsvärde	85 904 000	87 622 080	89 374 522	91 162 012	92 985 252	94 844 957	96 741 856	98 676 694	100 650 227	102 663 232	104 716 497	106 810 827	108 947 043	111 125 984	113 348 504	115 615 474	117 927 783	120 286 339	122 692 066	125 145 907
Föreningslån	15 993 600	15 993 600	15 993 600	15 993 600	15 993 600	15 825 246	15 656 893	15 488 539	15 320 185	15 151 832	14 983 478	14 815 124	14 646 771	14 478 417	14 310 063	14 141 709	13 973 356	13 805 002	13 636 648	13 468 295

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 500 000 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	17	18	19	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå																				
Årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	533	536	539	542	545	671	670	669	668	668	667	667	667	666	666	782	784	786	789	791
Årsavgifter om:																				
Dagens inflationsnivå och																				
1. Dagens räntenivå +1%	653	656	659	662	665	789	787	785	783	782	780	778	777	775	774	888	889	890	891	892
2. Dagens räntenivå +2%	773	776	779	782	785	908	905	902	898	895	892	889	886	884	881	994	993	993	993	993
1. Dagens räntenivå -1%	413	416	419	422	425	552	552	553	554	554	555	556	557	558	559	675	679	683	686	690
2. Dagens räntenivå -2%	293	296	299	302	305	433	435	437	439	441	443	445	447	449	451	569	574	579	584	589
Dagens räntenivå och																				
1. Dagens inflationsnivå +1%	533	537	542	547	551	679	680	681	683	684	686	688	690	692	695	813	819	826	833	841
2. Dagens inflationsnivå +2%	533	539	545	551	558	687	691	694	698	702	706	711	716	722	728	849	861	872	885	898
1. Dagens inflationsnivå -1%	533	534	536	537	539	663	660	658	655	653	650	648	646	643	641	754	753	752	751	750
2. Dagens inflationsnivå -2%	533	533	533	533	533	655	651	647	643	639	635	631	627	623	619	730	726	722	718	714