

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Tunnan 10
organisationsnummer 769616-4933

1. Allmänna förutsättningar.
2. Beskrivning av fastigheten.
3. Försäkring.
4. Taxeringsvärde.
5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.
6. Finansieringsplan.
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.
8. Redovisning av lägenheterna.
9. Känslighetsanalys för årsavgiften.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.
12. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

1. Allmänna förutsättningar.

Bostadsrättsföreningen Tunnan 10 har sitt säte i Stockholms stad i Stockholms län och registrerades hos Bolagsverket 2007-04-25, med organisationsnummer 769616-4933. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen avser att förvärva fastigheten Stockholm Tunlandet 10, innehållande totalt 148 stycken bostadslägenheter, 3 lokaler och 11 förråd.

Bostadslägenheterna ämnar upplåtas med bostadsrätt till föreningens medlemmar på tillträdesdagen, som beräknas infalla den 1 februari 2011. De lägenheter vars hyresgäster inte önskar bli medlemmar kommer även i fortsättningen att vara upplåtna med hyresrätt.

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Sådan bokföringsmässig avskrivning är inte resultatpåverkande i den ekonomiska planen. Avskrivning kommer dock göras med belopp som blir tillgängliga efter försäljning av bostadsrättsföreningens kvarvarande hyresrätter.

De personer, vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom, om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till besiktning utförd av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, se bilaga.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling. Angivna kostnader för förvärvet är slutliga.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid upprättandet av denna ekonomiska plan. Budgeten är lagd på helårsbasis. Verkliga kostnader och intäkter för det första räkenskapsåret kommer att stå i proportion till den del av året som återstår då föreningen har tillträtt fastigheten, med undantag av vissa förvaltningskostnader.

2. Beskrivning av fastigheten.

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Tunlandet 10
Kommun:	Stockholm.
Församling:	Bromma
Adress:	Tunlandsvägen 31-77
Markareal:	10 560 kvadratmeter.
Bostadsarea:	6 980 kvadratmeter.
Lokalarea:	189 kvadratmeter + 106 kvadratmeter förråd
Dispositionsrätt:	Äganderätt.
Servitut/gemensamhetsanl.:	Servitut gällande tunnlar för avlopp, aktbet: 01-IM2-2001/21257.1
Stadsplan:	0180-2750
Byggnadsår:	1943

För vidare beskrivning av fastigheten hänvisas till det tekniska besiktningsprotokollet.

3. Försäkring.

Fastigheten kommer att hållas fullvärdesförsäkrad.

4. Taxeringsvärde.

Taxeringsvärde för 2009.

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	83 000 000 kr	31 000 000 kr	114 000 000 kr
Lokaler	1 490 000 kr	170 000 kr	1 660 000 kr
Totalt	84 490 000 kr	31 170 000 kr	115 660 000 kr

5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.

Kostnader för förvärv

Köpesumma:	185 000 000 kr
Lagfartskostnad	2 775 000 kr
Pantbrevsavgift:	1 648 707 kr
Delsumma:	189 423 707 kr

Övr förvärvskostnader och disponibla medel:	1 000 000 kr
Reparationsfond:	3 300 000 kr
<u>Summa</u>	<u>193 723 707 kr</u>

6. Finansieringsplan.

<u>Lån</u>	<u>Belopp</u>	<u>Säkerhet</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Amortering</u>	<u>Räntekostnad/år</u>
Räntekorg med rörlig samt 3- och 5-årig bunden ränta.	82 435 360 kr	pantbrev	3,75%	0 kr år 1-11	3 091 326 kr
Summa lån brf	82 435 360 kr				3 091 326 kr

Insatser 111 288 348 kr

Summa finansiering 193 723 707 kr

(Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8.)

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.

antagen inflation 2 %

<u>Intäkter</u>	<u>År</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>11</u>
Årsavgifter		3 719 843	3 711 404	3 700 364	3 795 967	3 783 039	3 769 107	3 682 836
Hyror lägenheter		2 275 872	2 344 148	2 414 473	2 486 907	2 561 514	2 638 359	3 058 582
Hyror lokaler		185 732	189 447	193 236	197 100	201 042	205 063	226 406
Summa intäkter		6 181 447	6 244 999	6 308 072	6 479 974	6 545 595	6 612 529	6 967 824
<u>Direkta kostnader</u>								
Städkostnad		-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
Elkostnad		-150 000	-153 000	-156 060	-159 181	-162 365	-165 612	-182 849
Värmekostnader		-1 500 000	-1 530 000	-1 560 600	-1 591 812	-1 623 648	-1 656 121	-1 828 492
Vattenkostnader		-150 000	-153 000	-156 060	-159 181	-162 365	-165 612	-182 849
Sophämtning		-70 000	-71 400	-72 828	-74 285	-75 770	-77 286	-85 330
Fastighetsförsäkring		-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297	-44 163	-48 760
Kabel-TV		-90 000	-91 800	-93 636	-95 509	-97 419	-99 367	-109 709
Övrigt		-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
S:a direkta kostnader		-2 200 000	-2 244 000	-2 288 880	-2 334 658	-2 381 351	-2 428 978	-2 681 788
Bruttovinst		3 981 447	4 000 999	4 019 192	4 145 316	4 164 245	4 183 552	4 286 036
<u>Personalkostnader</u>								
Styrelsearvode		-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297	-44 163	-48 760
S:a Personalkostnader		-40 000	-40 800	-41 616	-42 448	-43 297	-44 163	-48 760
<u>Förvaltningskostnader</u>								
Ek förvaltningskostnader mm		-150 000	-153 000	-156 060	-159 181	-162 365	-165 612	-182 849
Tekn förv./Fastighetsskötsel		-150 000	-153 000	-156 060	-159 181	-162 365	-165 612	-182 849
S:a Förvaltningskostnader		-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-365 698
Resultat före finansiella poster		3 641 447	3 654 199	3 665 456	3 784 505	3 796 218	3 808 164	3 871 578
<u>Finansiella kostnader</u>								
Räntekostnader		-3 091 326	-3 091 326	-3 091 326	-3 198 893	-3 198 893	-3 198 893	-3 198 893
S:a Finansiella kostnader		-3 091 326	-3 091 326	-3 091 326	-3 198 893	-3 198 893	-3 198 893	-3 198 893
Resultat efter finansiella poster		550 121	562 873	574 130	585 613	597 325	609 272	672 685
<u>Bokslutsdispositioner</u>								
Avsättning rep.fond/Yttre fond		-345 265	-353 920	-360 998	-368 218	-375 582	-383 094	-422 967
Resultat före skatt		204 856	208 953	213 132	217 395	221 743	226 178	249 718
<u>Skatt</u>								
Fastighetsavgift		-204 856	-208 953	-213 132	-217 395	-221 743	-226 178	-249 718
Inkomstskatt		0	0	0	0	0	0	0
S:a Skatt		-204 856	-208 953	-213 132	-217 395	-221 743	-226 178	-249 718
<u>Redovisat resultat</u>		0	0	0	0	0	0	0

8. Redovisning av lägenheterna.

Antagen anslutningsgrad: 75%

Lgh nr	Gatu- nr	Vån- ing	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslut- ningsgrad 75%	Årsavgift vid antagen anslutningsgr ad 75%	Årsavgift per månad vid antagen anslutningsg rad 75%	Årshyra om hyresrätt
149	31	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
150	31	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 200 kr
151	31	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
152	31	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 200 kr
153	31	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 296 kr
154	31	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
155	33	BV	3	60,0	1 192 055 kr	19 868 kr	1,071%	39 829 kr	3 319 kr	72 960 kr
156	33	BV	1	36,0	825 751 kr	22 938 kr	0,742%	27 590 kr	2 299 kr	50 640 kr
157	33	1	3	60,0	1 192 055 kr	19 868 kr	1,071%	39 829 kr	3 319 kr	73 392 kr
158	33	1	1	36,0	825 751 kr	22 938 kr	0,742%	27 590 kr	2 299 kr	50 640 kr
159	33	2	3	60,0	1 192 055 kr	19 868 kr	1,071%	39 829 kr	3 319 kr	73 392 kr
160	33	2	1	36,0	825 751 kr	22 938 kr	0,742%	27 590 kr	2 299 kr	50 640 kr
161	35	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
162	35	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
163	35	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
164	35	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
165	35	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
166	35	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
131	37	BV	3	60,0	1 192 055 kr	19 868 kr	1,071%	39 829 kr	3 319 kr	72 960 kr
132	37	BV	1	36,0	825 751 kr	22 938 kr	0,742%	27 590 kr	2 299 kr	50 640 kr
133	37	1	3	60,0	1 192 055 kr	19 868 kr	1,071%	39 829 kr	3 319 kr	72 960 kr
134	37	1	1	36,0	825 751 kr	22 938 kr	0,742%	27 590 kr	2 299 kr	50 640 kr
135	37	2	3	60,0	1 192 055 kr	19 868 kr	1,071%	39 829 kr	3 319 kr	72 960 kr
136	37	2	1	36,0	825 751 kr	22 938 kr	0,742%	27 590 kr	2 299 kr	50 640 kr
137	39	BV	2	41,0	932 198 kr	22 737 kr	0,837%	31 146 kr	2 596 kr	57 168 kr
138	39	BV	2	41,0	932 198 kr	22 737 kr	0,837%	31 146 kr	2 596 kr	57 168 kr
139	39	1	2	41,0	932 198 kr	22 737 kr	0,837%	31 146 kr	2 596 kr	57 168 kr
140	39	1	2	41,0	932 198 kr	22 737 kr	0,837%	31 146 kr	2 596 kr	57 168 kr
141	39	2	2	41,0	932 198 kr	22 737 kr	0,837%	31 146 kr	2 596 kr	57 168 kr
142	39	2	2	41,0	932 198 kr	22 737 kr	0,837%	31 146 kr	2 596 kr	57 168 kr
143	41	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
144	41	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
145	41	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
146	41	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
147	41	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
148	41	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
113	43	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
114	43	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
115	43	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
116	43	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
117	43	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
118	43	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
119	45	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
120	45	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr

121	45	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
122	45	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
123	45	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 272 kr
124	45	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
125	47	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 984 kr
126	47	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
127	47	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
128	47	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
129	47	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
130	47	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
95	49	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
96	49	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
97	49	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	58 272 kr
98	49	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
99	49	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	58 416 kr
100	49	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 416 kr
101	51	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
102	51	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
103	51	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
104	51	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
105	51	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
106	51	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
107	53	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
108	53	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 800 kr
109	53	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
110	53	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
111	53	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
112	53	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
77	55	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
78	55	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
79	55	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
80	55	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
81	55	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	58 416 kr
82	55	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
83	57	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
84	57	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
85	57	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 632 kr
86	57	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
87	57	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
88	57	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
89	59	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	58 536 kr
90	59	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
91	59	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
92	59	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
93	59	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
94	59	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
59	61	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
60	61	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
61	61	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
62	61	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 080 kr
63	61	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 792 kr
64	61	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 368 kr
65	63	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
66	63	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 360 kr
67	63	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
68	63	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 672 kr

69	63	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
70	63	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 624 kr
71	65	BV	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 360 kr
72	65	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
73	65	1	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 360 kr
74	65	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 768 kr
75	65	2	2	42,0	942 808 kr	22 448 kr	0,847%	31 501 kr	2 625 kr	57 672 kr
76	65	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
30	67	BV	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 088 kr
32	67	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 152 kr
33	67	1	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 568 kr
35	67	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 864 kr
36	67	2	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
38	67	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 008 kr
39	69	BV	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 592 kr
41	69	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
42	69	1	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
44	69	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
45	69	2	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
47	69	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
50	71	BV	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 832 kr
52	71	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
53	71	1	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
55	71	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
48	71	1 N	1	26,0	711 868 kr	27 380 kr	0,639%	23 785 kr	1 982 kr	43 656 kr
49	71	1 N	2	47,0	965 052 kr	20 533 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
56	71	2	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
58	71	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 152 kr
1	73	BV	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
3	73	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
4	73	1	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 592 kr
6	73	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
7	73	2	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
9	73	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 128 kr
10	75	BV	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
12	75	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
13	75	1	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
15	75	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
16	75	2	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
18	75	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 608 kr
21	77	BV	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 832 kr
23	77	BV	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
24	77	1	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	73 848 kr
26	77	1	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
19	77	1 N	1	26,0	711 868 kr	27 380 kr	0,639%	23 785 kr	1 982 kr	43 656 kr
20	77	1 N	2	47,0	965 052 kr	20 533 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	61 248 kr
27	77	2	3	62,0	1 208 710 kr	19 495 kr	1,086%	40 385 kr	3 365 kr	74 424 kr
29	77	2	2	47,0	994 899 kr	21 168 kr	0,894%	33 241 kr	2 770 kr	60 648 kr
Summa				6980	148 384 464 kr		133,333%	4 959 791 kr	413 316 kr	9 103 488 kr

01	31	HG-lokal	45,0							0 kr
03	45	Förråd	6,0							2 356 kr
07	59	Kontor	37,0							38 540 kr
09	65	Pizzeria	73,0							98 672 kr
15	41	Förråd	4,0							1 704 kr

16	45	Förråd	6,0	2 356 kr
17	53	Förråd	3,0	1 440 kr
18	31	Förråd	6,0	2 572 kr
21	43	Förråd	4,0	1 704 kr
25	49	Förråd	20,0	9 724 kr
26	49	Förråd	3,0	1 600 kr
29	67	Förråd	6,0	2 572 kr
36	37	Hantv.rum	34,0	0 kr
38	43	Förråd	20,0	7 932 kr
42	67	Förråd	28,0	10 720 kr
Bilplatser (2 st)				3 840 kr
Summa			295	185 732 kr

Sammanlagt 7275

9. Känslighetsanalys för årsavgiften.

Årsavgift om :	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå (2%) och								
1. Antagen räntenivå		3 719 843	3 711 404	3 700 364	3 795 967	3 783 039	3 769 107	3 682 836
2. Antagen räntenivå + 1%		4 544 197	4 535 757	4 524 718	4 649 005	4 636 077	4 622 145	4 535 874
3. Antagen räntenivå + 2%		5 368 550	5 360 111	5 349 071	5 502 043	5 489 115	5 475 183	5 388 912
4. Antagen räntenivå + 3%		6 192 904	6 184 465	6 173 425	6 355 081	6 342 153	6 328 221	6 241 950
5. Antagen räntenivå - 1%		2 895 489	2 887 050	2 876 010	2 942 929	2 930 001	2 916 069	2 829 798
6. Antagen räntenivå - 2%		2 071 136	2 062 697	2 051 657	2 089 891	2 076 963	2 063 031	1 976 759
7. Antagen räntenivå - 3%		1 246 782	1 238 343	1 227 303	1 236 853	1 223 925	1 209 993	1 123 721
Antagen räntenivå och								
8. Antagen inflationsnivå + 1%		3 719 843	3 717 483	3 712 364	3 813 700	3 806 286	3 797 612	3 732 430
9. Antagen inflationsnivå + 2%		3 719 843	3 723 562	3 724 482	3 831 782	3 830 220	3 827 246	3 786 552
10. Antagen inflationsnivå - 1%		3 719 843	3 705 325	3 688 481	3 778 577	3 760 466	3 741 698	3 637 430
11. Antagen inflationsnivå - 2%		3 719 843	3 699 246	3 676 714	3 761 529	3 738 554	3 715 353	3 595 894

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.

Besiktning i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta. Besiktningsprotokollet bifogas denna ekonomiska plan.

På sidan 10 i besiktningsprotokollet finns de punkter uppräknade som besiktningsmannen vid besiktningen menade borde ingå i underhållsbehovet.

Av reparationsfondens 3,3 mkr är 1 mkr avsatt för att täcka underhållet för de lägenheter som kommer att kvarstå som hyresrätter.

Kostnaden för det återstående nära förestående underhållsbehovet täcks av upptaget lån i samband med

Bromma den

Bostadsrättsföreningen Tunnan 10

Frida Jones

Alexandra Nelson

Tord Persson

Thomas Selen Sonsal

Dennis Schöön

12. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Tunnan 10, organisationsnummer 769616-4933, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar, enligt bifogad förteckning, och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder och därmed framstår som hållbar.