

EKONOMISK PLAN

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING FÄLLAN I TRÅNGSUND



HSB - där möjligheterna bor

Registrerat av Bolagsverket 2014-02-17

HDRET

EKONOMISK PLAN

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING FÄLLAN I TRÅNGSUND



HSB – där möjligheterna bor

HRCE

Ekonomisk plan för

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING FÅLLAN I TRÅNGSUND

Org nr 769602-5779

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet**
- D. Finansieringsplan**
- E. Föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1**
- F. Nyckeltal**
- G. Lägenhetsförteckning**
- H. Ekonomisk prognos**
- I. Känslighetsanalys**

HRF

A. Allmänna förutsättningar

Föreningens firma är HSBs Bostadsrättsförening Fällan i Trångsund.
Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 11-12-28 och är ansluten till HSB Södertörn

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Södertörn ek för.
För medlemskap i sistnämnda förening fordras deltagande i föreningen med minst en andel á 500 kr.

Uppförandet av 1 byggnad innehållande sammanlagt 54 bostadslägenheter påbörjades 13-05.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats.
Inflyttning beräknas ske med början 14-07-06 och avslutas 14-07-31.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda 14-01-14 .

Mikrofonen 2 ägdes av Odyssean Kappa Mark 2 AB. Föreningen har förvärvat fastigheten genom att först förvärva aktierna i aktiebolaget och därefter förvärva fastigheten från aktiebolaget.
Vid en eventuell framtida avyttring av föreningens fastighet kan detta medföra skattemässiga konsekvenser

Avtal finns, mellan HSB Bostad AB och
HSBs Bostadsrättsförening Fällan i Trångsund, där HSB Bostad åtar sig att förvärva
ej upplåtna samt avsagda bostadsrätter avseende bostadslägenheter.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mikrofonen 2 i Huddinge kommun
 Adress: Dalarövägen 19-23, 142 66 Trångsund
 Fastighetens areal: 4 770 m²
 Fastigheten innehas med: Äganderätt
 Bostadsarea: 3 048,0 m²
 Lokalarea: 0,0 m²
 Antal byggnader: 1 st
 Utformning: 1 st lamellhus 4-5 våningar högt.
 Byggnadsår: 2014

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma följande bostadslägenheter

Lägenhetstyp	Trapphus F	Trapphus G	Trapphus H	Summa
2 rok	14	18	14	46
4 rok	4		4	8
Summa	18	18	18	54

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp: Fastigheten ansluts till det kommunala nätet.
Mätning av tappvarmvatten för individuell debitering.

Uppvärmning: Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärme.

El: Enhetsmätare för individuell debitering.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)

Hiss: 3 st. personhissar

TV, bredband, telefoni: Fastigheten ansluts till fibernät för TV, bredband IP-telefoni.
med gruppabonnemang. I abonnemanget ingår basutbud för TV,
bredband samt fast avgift för IP-telefoni.

Tvättstuga: 1 st. belägen i trapphus H

HRET

Övriga utrymmen:

- 1 st. föreningslokal i trapphus F
- 1 st. gästrum i trapphus F
- 2 st. separata handikapptoiletter. 1 i anslutning till tvättstugan och 1 i anslutning till föreningslokal och gästrum.
- 3 st. utrymmen för förvaring av barnvagnar

Soppantering:

- 1 st återvinningsrum beläget på Brf Hammartorp fastighet, ingående i gemensamhetsanläggning
- 3 st nergrävda sopbehållare ingående i gemensamhetsanläggning

Parkering:

- 12 st. bilplatser i carport ingående i gemensamhetsanläggning
- 32 st. öppna bilplatser på kvartersmark ingående i gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening

En eller flera gemensamhetsanläggningar kommer att inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheten Mikrofonen 1 gemensamma behov av parkering samt för drift och underhåll av dessa. I gemensamhetsanläggningen ingår även kvartersgator, gård, belysning, återvinningsrum nergrävda sopbehållare samt cykelparkering.

Även undercentral samt ledningar från anslutningspunkt ska ingå i anläggningen.

Andelstal kommer att fastställas vid lantmäteriförrättning.

Servitut

På fastigheten finns 1 st avtalsservitut med last avseende ledning, 1 st officialservitut med förmån avseende vatten-, värme- och elledningar.

Dessutom finns 2 st ledningsrätter med last avseende vatten och avlopp samt fjärrvärme.

HRET

Byggnadsbeskrivning

Källare:	Betonggolv, målade väggar och tak
Vind:	Ej inredd
Antal våningar:	Trapphus Foch H 4 vån, trapphus G 5 vån
Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Bärande väggar av betong. HDF-bjälklag. Takkonstruktion av trä.
Fasadbeklädnad:	Spritputs på prefabricerade sandwichelement
Yttertak:	Papptak
Balkonger:	Betong. Perforerad aluminiumplåt
Fönster:	3-glas träfönster med aluminiumbeklädnad.
Portar/dörrar:	Entréportar i ek Källardörr i stål Lägenhetsdörrar, säkerhetsdörrar i stål.
Entréer:	Golvbeläggning av klinker, målade väggar.
Trapphus:	Trapplöp och vilplan belagda med cementmosaik. Handledare och räckor av stål. Målade väggar
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägna i markplan.

Lägenhetsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Hall	Trälamell	
Kök	Trälamell	Glaskeramikhäll och inb. ugn, kyl/frys i 2 rok. Kyl och frys i 4 rok diskmaskin i alla lgh.
Bad	Klinker	Tvättmaskin, torktumlare, elektrisk handdukstork
WC	Klinker	
Övriga rum	Trälamell	

Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdeförsäkras.
Byggeförsäkring lämnas av HSB Försäkring AB

HRET

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet inkl fastighetsbildning och lagfart	11 229 000
Anslutningsavgifter	922 000
Entreprenad- och byggherrekostnader	109 110 000
Slutlig/Summa produktionskostnad	121 261 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men är bedömt till 40 694 000 kr vid taxeringsår 2014.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntor år 1	Amortering år 1	Summa år 1
Lån räntesäkrat	10 807 000	1 år	2,70%	291 800		291 800
Lån räntesäkrat	10 807 000	2 år	3,01%	325 300		325 300
Lån räntesäkrat	10 807 000	4 år	3,57%	385 800	58 600	444 400
Summa lån	<u>32 421 000</u>			<u>1 002 900</u>		<u>1 061 500</u>

Insatser 88 840 000

Summa finansiering 121 261 000

Säkerhet för lånen är pantbrev

APR

E. Föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1

Kapitalkostnader

Räntor	1 002 900
Summa kapitalkostnader	1 002 900

Löpande kostnader inkl moms i förekommande fall (schablonberäknade)

Uppvärmning	277 400
Administrativ förvaltning	102 000
Ekonomisk förvaltning	94 400
Fastighetsskötsel byggnad	61 300
Fastighetsskötsel installationer	31 900
Fastighetsskötsel mark	76 500
Trappstädning	67 500
Renhållning, sophämtning	47 300
Vattenförbrukning inkl. tappvarmvatten	183 540
Elförbrukning inkl hushållsel	221 720
Försäkringar inkl bostadsrättstillägg	32 500
Styrelsearvoden	30 500
Medlemsavgift HSB	24 600
Diverse kostnader	30 506
Kabel-TV basutbud, bredband och IP-telefoni fast avgift	124 400
Planenlig avskrivning	58 600
Fastighetsskatt	0
Summa löpande kostnader	1 464 666

Dispositioner

Reservering av medel för inre underhåll	0
Reservering av medel för yttre underhåll (schablonberäknad)	137 200
Övrig reservering	135 100
Summa dispositioner	272 300

Summa kostnader och dispositioner **2 739 866**

Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften och avgiften för TV (basutbud), IP-telefoni (fast avgift) och bredband kostnaden för tappvarmvatten, hushållsel, samtalsavgift för IP-telefoni, TV utöver basutbudet samt hyra för garage- eller parkeringsplats. Bostadsrättshavarna har ansvar för skötseln av till lägenheten hörande uteplats.

HDP

Intäkter

Årsavgifter bostäder	2 181 306
----------------------	-----------

Övriga intäkter

TV, bredband och IP-telefoni	124 400
Tappvarmvatten (shablonberäknad)	101 040
Hushållsel (schablonberäknad)	153 120
Hysesintäkter bilplatser inkl. moms	180 000

Summa intäkter

	<u>2 739 866</u>
--	------------------

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 14-01-14.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	39 784
Belåning per kvm år 1	10 637
Insats per kvm	29 147
Driftskostnader per kvm år 1	461
Årsavgift per kvm år 1	716

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning se bilaga daterad 14-01-14.

H. Ekonomisk prognos

Ekonomisk prognos för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 14-01-14.

I. Känslighetsanalys

Känslighetsanalys för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 14-01-14.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Huddinge 2014-01-23

HSB Bostadsrättsförening HSBs Bostadsrättsförening Fällan i Trångsund

Bo Beckmån

Lisbeth Ekman

Kristina Eriksson

Ulph Lundgren

Marie Magnusson

Handwritten initials/signature on the right side of the page.

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Fällan i Trångsund

Hus	Trapp	Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- Lantm.	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Varav	Årsavgift	Årsavgift	Årsavgift	Månadsavgift	TV, bredband	Hushållsel	Tappvarmv	Summa	Insats	Insats	Förmögen-	Andelstal
	hus		Hambo	Lantm.					BIA	År 1	Kr/m2	År 1	År 1	IP-telefoni	(Schablon)	Kr/mån	avgifter	Kr/m2	kr/m2	hetsandel	Årsavgift
1	F	0	1	.0901	2	rok	B	57,5	7,5	42 324	736	3 527	192	220	150	4 089	1 595 000	27 739	1,795336%	1,94031%	
1	F	0	2	.0902	2	rok	B	57,5	7,5	41 970	730	3 498	192	220	150	4 060	1 595 000	27 739	1,795336%	1,92410%	
1	F	1	3	1001	2	rok	B	62,0		45 110	728	3 759	192	220	150	4 321	1 745 000	28 145	1,96421%	2,06804%	
1	F	1	4	1002	2	rok	B	41,5		30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 195 000	28 795	1,34511%	1,40150%	
1	F	1	5	1004	2	rok	B	41,5		30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 180 000	28 434	1,32823%	1,40150%	
1	F	1	6	1005	4	rok	BTD	90,5		64 854	717	5 405	192	330	190	6 117	2 825 000	31 215	3,17987%	2,97320%	
1	F	2	7	1101	2	rok	B	62,0		42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 645 000	26 532	1,85164%	1,97078%	
1	F	2	8	1102	2	rok	B	41,5		30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 235 000	29 759	1,39014%	1,40150%	
1	F	2	9	1103	2	rok	B	41,5		30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 220 000	29 398	1,37326%	1,40150%	
1	F	2	10	1104	4	rok	BTD	90,0		62 443	694	5 204	192	330	190	5 916	2 685 000	29 833	3,02229%	2,86264%	
1	F	3	11	1201	2	rok	B	62,0		42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 695 000	27 339	1,90792%	1,97078%	
1	F	3	12	1202	2	rok	B	41,0		30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 275 000	31 098	1,43516%	1,38820%	
1	F	3	13	1203	2	rok	B	41,0		30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 260 000	30 732	1,41828%	1,38820%	
1	F	3	14	1204	4	rok	BTD	90,0		62 443	694	5 204	192	330	190	5 916	2 765 000	30 722	3,11234%	2,86264%	
1	F	4	15	1301	2	rok	B	62,0		42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 775 000	28 629	1,99797%	1,97078%	
1	F	4	16	1302	2	rok	B	41,0		30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 345 000	32 805	1,51396%	1,38820%	
1	F	4	17	1303	2	rok	B	41,0		30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 330 000	32 439	1,49707%	1,38820%	
1	F	4	18	1304	4	rok	BTD	90,0		62 443	694	5 204	192	330	190	5 916	2 895 000	32 167	3,25867%	2,86264%	

HDEP

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Fällan i Trångsund

Hus	Trapp	Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- Lantrn.	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Varav	BIA	Årsavgift	Årsavgift	Månadsavgift	TV, bredband, IP-telefoni	Hushållsel (Schablon)	Tappvarmv (Schablon)	Summa avgifter per månad	Insats	Insats	Förmögen- hetsandel	Andelstal
1	G	0	19	.0901	2	rok	B	57,5	7,5	7,5	41 970	730	3 498	192	220	150	4 060	1 595 000	27 739	1,79536%	1,92410%
1	G	0	20	.0902	2	rok	B	57,5	7,5	7,5	41 970	730	3 498	192	220	150	4 060	1 595 000	27 739	1,79536%	1,92410%
1	G	1	21	1001	2	rok	B	62,0			45 110	728	3 759	192	220	150	4 321	1 745 000	28 145	1,96421%	2,06804%
1	G	1	22	1002	2	rok	B	41,5			30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 195 000	28 795	1,34511%	1,40150%
1	G	1	23	1003	2	rok	B	41,5			30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 195 000	28 795	1,34511%	1,40150%
1	G	1	24	1004	2	rok	B	62,0			44 757	722	3 730	192	220	150	4 292	1 745 000	28 145	1,96421%	2,05183%
1	G	2	25	1101	2	rok	B	62,0			42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 645 000	26 532	1,85164%	1,97078%
1	G	2	26	1102	2	rok	B	41,5			30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 235 000	29 759	1,39014%	1,40150%
1	G	2	27	1103	2	rok	B	41,5			30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 235 000	29 759	1,39014%	1,40150%
1	G	2	28	1104	2	rok	B	62,0			42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 645 000	26 532	1,85164%	1,97078%
1	G	3	29	1201	2	rok	B	62,0			42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 695 000	27 339	1,90792%	1,97078%
1	G	3	30	1202	2	rok	B	41,0			30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 275 000	31 098	1,43516%	1,38820%
1	G	3	31	1203	2	rok	B	41,0			30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 275 000	31 098	1,43516%	1,38820%
1	G	3	32	1204	2	rok	B	62,0			42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 695 000	27 339	1,90792%	1,97078%
1	G	4	33	1301	2	rok	B	62,0			42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 775 000	28 629	1,99797%	1,97078%
1	G	4	34	1302	2	rok	B	41,0			30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 345 000	32 805	1,51396%	1,38820%
1	G	4	35	1303	2	rok	B	41,0			30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 345 000	32 805	1,51396%	1,38820%
1	G	4	36	1304	2	rok	B	62,0			42 989	693	3 582	192	220	150	4 144	1 775 000	28 629	1,99797%	1,97078%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Fällan i Trångsund

Hus	Trapp	Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- Lantr.	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Varav	Årsavgift	Årsavgift	Årsavgift	Månadsavgift	TV, bredband	Hushållsel	Tappvarmv	Summa	Insats	Insats	Förmögen-	Andelstal												
	hus		Hambo	Lgh nr	Lgh- Lantr.	Lgh- storlek	Kod	area	BIA	År 1	År 1	Kr/m2	År 1	IP-telefoni	(Schablon) Kr/mån	(Schablon) Kr/mån	per månad	Kr/m2	Kr/m2	hetsandel	Årsavgift												
1	H	0	37	.0901	2	rok	B	57,5	7,5	41 970	30 571	730	3 498	192	220	150	4 060	1 595 000	27 739	1,795366%	1,92410%												
1	H	0	38	.0902	2	rok	B	57,5	7,5	40 910	30 571	711	3 409	192	220	150	3 971	1 545 000	26 870	1,73908%	1,87547%												
1	H	1	39	1001	4	rok	BTD	90,5		64 854	30 571	717	5 405	192	330	190	6 117	2 685 000	29 669	3,02229%	2,97320%												
1	H	1	40	1002	2	rok	B	41,5		30 571	30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 165 000	28 072	1,31135%	1,40150%												
1	H	1	41	1003	2	rok	B	41,5		30 571	30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 195 000	28 795	1,34511%	1,40150%												
1	H	1	42	1004	2	rok	B	62,0		44 757	30 571	722	3 730	192	220	150	4 292	1 745 000	28 145	1,96421%	2,05183%												
1	H	2	43	1101	4	rok	BTD	90,0		62 443	30 571	694	5 204	192	330	190	5 916	2 535 000	28 167	2,85344%	2,86264%												
1	H	2	44	1102	2	rok	B	41,5		30 571	30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 210 000	29 157	1,36200%	1,40150%												
1	H	2	45	1103	2	rok	B	41,5		30 571	30 571	737	2 548	192	220	150	3 110	1 235 000	29 759	1,39014%	1,40150%												
1	H	2	46	1104	2	rok	B	62,0		42 989	30 571	693	3 582	192	220	150	4 144	1 645 000	26 532	1,85164%	1,97078%												
1	H	3	47	1201	4	rok	BTD	90,0		62 443	30 281	694	5 204	192	330	190	5 916	2 615 000	29 056	2,94349%	2,86264%												
1	H	3	48	1202	2	rok	B	41,0		30 281	30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 250 000	30 488	1,40702%	1,38820%												
1	H	3	49	1203	2	rok	B	41,0		30 281	30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 275 000	31 098	1,43516%	1,38820%												
1	H	3	50	1204	2	rok	B	62,0		42 989	30 281	693	3 582	192	220	150	4 144	1 695 000	27 339	1,90792%	1,97078%												
1	H	4	51	1301	4	rok	BTD	90,0		62 443	30 281	694	5 204	192	330	190	5 916	2 745 000	30 500	3,08982%	2,86264%												
1	H	4	52	1302	2	rok	B	41,0		30 281	30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 315 000	32 073	1,48019%	1,38820%												
1	H	4	53	1303	2	rok	B	41,0		30 281	30 281	739	2 523	192	220	150	3 085	1 345 000	32 805	1,51396%	1,38820%												
1	H	4	54	1304	2	rok	B	62,0		42 989	30 281	693	3 582	192	220	150	4 144	1 775 000	28 629	1,99797%	1,97078%												
Summa hus 1																	88 840 000	213 324	8 420	12 760	10 368	181 776	2 181 306	3 048,0	2 181 306	2 181 306	181 776	10 368	8 420	213 324	88 840 000	100,000000%	100,000000%

Hus	Lgh- area	Årsavgift	Årsavgift	Årsavgift	Månadsavgift	TV, bredband	Hushållsel	Tappvarmv	Summa	Insats	Insats	Förmögen-	Andelstal	
Hus 1	3 048,0	2 181 306	2 181 306	2 181 306	181 776	10 368	12 760	8 420	213 324	88 840 000	29 147	100,000000%	100,000000%	
Summa hus 1													100,000000%	100,000000%

HDK

EKONOMISK PROGNO

EKONOMISK PROGNO

Löpande penningvärde

PROJEKTENÄMNING Fällan Hammartorp et 2	ORT Trångsund	KOMMUN Huddinge	HSB's PROJ NR 20490
FASTIGHETSBECKNING Mikrofonen 2	BYGGHERR HSB Brf Fällan i Trångsund	ORGANISATIONSNUMMER 769602-5779	

FÖRUTSÄTTNINGAR:			
Antal bostadsrättslägenheter:	54 st	Antagen inflation/år:	2,00%
Total bostadsrättsarea (HYA):	3 048,0 m²	Antagen räntesats lån	3,09%

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	
KAPITALKOSTNADER	1 002 900	1 001 200	999 500	997 700	995 900	994 000	983 800	
Låneräntor	1 002 900	1 001 200	999 500	997 700	995 900	994 000	983 800	
ÖVRIGA KOSTNADER	1 464 660	1 491 800	1 519 700	1 550 600	1 579 600	1 609 000	1 771 100	
Avskrivningar	58 600	60 200	61 900	63 600	65 400	67 100	76 900	
Driftskostnader	1 281 660	1 307 200	1 333 400	1 360 100	1 387 300	1 415 000	1 562 200	
TV, bredband och IP-telefoni	124 400	124 400	124 400	126 900	126 900	126 900	132 000	
Fastighetsskatt lokaler och garage	0	0	0	0	0	0	0	
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	
Övrigt								
INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER	-558 560	-565 240	-572 040	-581 440	-588 540	-595 740	-538 200	
Hyror bostäder								
Hyror lokaler mm	0	0	0	0	0	0	0	
Hyror garage Ej momsade	-153 120	-156 200	-159 300	-162 500	-165 800	-169 100	-186 800	
Hyror p-platser	-180 000	-183 600	-187 300	-191 000	-194 800	-198 700	-219 400	
Hyreskompensation garage år 1-10	-101 040	-101 040	-101 040	-101 040	-101 040	-101 040	0	
TV, bredband och IP-telefoni	-124 400	-124 400	-124 400	-126 900	-126 900	-126 900	-132 000	
Räntelntäcker/bidrag/övrigt								
AVSÄTTNINGAR	272 300	297 140	322 240	347 940	374 140	401 040	442 200	
Avsättningar yttre underhåll	137 200	139 900	142 700	145 600	148 500	151 500	167 300	
Avsättningar andra ändamål*	135 100	157 240	179 540	202 340	225 640	249 540	274 900	
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER	1 909 000	1 927 760	1 947 160	1 966 860	1 986 960	2 007 260	2 216 700	
Nettokostnader	1 909 000	1 927 760	1 947 160	1 966 860	1 986 960	2 007 260	2 216 700	
Nettoutbetalningar	2 181 300	2 224 900	2 269 400	2 314 800	2 361 100	2 408 300	2 658 900	
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER	2 181 300	2 224 900	2 269 400	2 314 800	2 361 100	2 408 300	2 658 900	
Erforderlig årsavgift SEK	2 181 300	2 224 900	2 269 400	2 314 800	2 361 100	2 408 300	2 658 900	
Årsavgift per m ²	716	730	745	759	775	790	872	
PROGNOFÖRUTSÄTTNINGAR								
*Ackumulerad avsättning år 1-11	135 100	292 340	471 880	674 220	899 860	1 149 400	2 535 260	
Amorteringar lån	58 600	60 200	61 900	63 600	65 400	67 100	76 900	
Låneräntor, viktat medel	3,10%	3,10%	3,09%	3,09%	3,08%	3,07%	3,04%	

Handwritten signature

KÄNSLIGHETSANALYS

Fast penningvärde

PROJEKTBENÄMNING Fållan Hammartorp et 2	ORT Trångsund	KOMMUN Huddinge	HSB's PROJ NR 20490
FASTIGHETSBECKNING Mikrofonen 2	BYGGHERR HSB Brf Fållan i Trångsund	ORGANISATIONSNUMMER 769602-5779	

År

1 2 3 4 5 6 11

Erfoderlig årsavgift enl ekonomisk prognos

Erfoderlig årsavgift SEK	2 181 300	2 224 900	2 269 400	2 314 800	2 361 100	2 408 300	2 658 900
Årsavgift per m ²	716	730	745	759	775	790	872

Erfoderlig årsavgift med låneränta +1 procentenhet

Erfoderlig årsavgift SEK	2 505 500	2 546 300	2 592 400	2 639 500	2 687 600	2 736 600	2 997 000
Årsavgift per m ²	822	835	851	866	882	898	983
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	14,9%	14,4%	14,2%	14,0%	13,8%	13,6%	12,7%

Erfoderlig årsavgift med inflation +1 procentenhet

Erfoderlig årsavgift SEK	2 181 300	2 239 200	2 392 400	2 456 200	2 521 800	2 589 200	2 955 000
Årsavgift per m ²	716	735	785	806	827	849	969
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,0%	0,6%	5,4%	6,1%	6,8%	7,5%	11,1%

HREF

INTYG

HSB Bostadsrättsförening HSBs Bostadsrättsförening Fällan i Trångsund Organisationsnummer 769602-5779

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening HSBs Bostadsrättsförening Fällan i Trångsund, daterad 2014-01-23, intygar härmed följande:

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

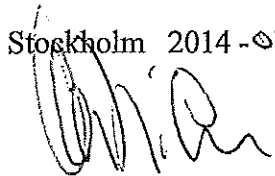
De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som långsiktigt hållbar.

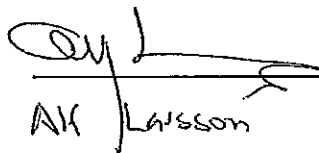
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2014-02-06



Ole Lien



AK Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)

Förteckning över handlingar för granskning av ekonomisk plan

Utdrag ur centrala fastighetsregistret
Exploateringsavtal
Registreringsbevis
Stadgar
Marknadsanalys
Avtal trygghetsgaranti
Avtal om räntetermin
Totalentreprenadkontrakt och tilläggsbeställning
Aktieöverlåtelseavtal
Finansieringskalkyl
Beräkning av driftskostnader
Lägenhetsförteckning
Ritningar planer och fasader
Situationsplan
Bofaktablad

