

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen

# BLOMMELUNDSVÄGEN

---

769616-6300

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR .....	3
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA .....	3
3.	FÖRSÄKRING .....	6
4.	TAXERINGSVÄRDE.....	6
5.	FÖRVÄRVSKOSTNADER .....	6
6.	FINANSIERINGSPLAN.....	6
7.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER .....	7
7.1	Kapitalkostnader .....	7
7.2	Driftskostnader.....	7
7.3	Fastighetsskatt .....	7
7.4	Fondavsättningar och avskrivningar .....	8
8.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	8
8.1	Årsavgifter .....	8
8.2	Hyror .....	8
9.	TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS: LÄGENHETSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER OCH HYROR.....	9
10.	UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR .....	11
11.	EKONOMISK PROGnos/KÄNSLIGHETSANALYS .....	12
12.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTsinNEHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSEr .....	13

Bilagor: Intyg, FDS-utdrag, Teknisk besiktning

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Blommelundsvägen /769616-6300/, som registrerats hos Bolagsverket 2007-05-16, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bo i Väsby AB /556887-4399/, äger fastigheten Upplands-Väsby Skälby 1:11 (del av) Blommelundsvägen 1-23. Hyresgäster i fastigheterna har bildat Bostadsrättsföreningen Blommelundsvägen vilken erbjudits att förvärva fastigheten genom förvärv av aktiebolag till vilken fastigheterna först försäljs.

Bostadsrättsföreningens medlemmar har att på föreningsstämma ta ställning till ett förvärv av bolag innehållande som huvudsaklig tillgång fastigheterna för en sammanlagd köpeskilling om 76 miljoner kronor. Vid ett förvärv kommer Bostadsrättsföreningen att ur sitt dotterföretag (det aktiebolag som köps) förvärva fastigheterna, upplåta bostadsrätter till lägenheter åt medlemmar, erhålla lagfart på fastigheterna och avsluta dotterföretaget med likvidation av denna. Tillträde och bostadsrättsupplåtelse är beräknat till första halvan av 2013.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastigheternas förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt sker efter det denna ekonomiska plan registrerats av Bolagsverket.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning:	Upplands-Väsby Skälby 1:11 (del av)
Adresser:	Blommelundsvägen 1-23 (ojämna nummer)
Kommun:	Upplands-Väsby
Nuvarande ägare:	Bo i Väsby AB
Ägandeform:	Äganderätt
Areal:	5 544 m <sup>2</sup>
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät.
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Egen fjärrvärmeundercentral saknas.
Lägenheter:	79 st
Antal rok:	1 rok – 4 rok
Byggnadsår:	Två bostadshus från ca 1925, övriga byggnader uppförda 1984-85.

Areor:	Bostäder	5 093 m <sup>2</sup>
	Omsorgsboende	451 m <sup>2</sup>
	Totalt	5 544 m <sup>2</sup>
Grundläggning:	Grundmurar av betong direkt mot berg. Delar med platta på mark. Plintgrundläggning på komplementbyggnaderna.	
Stomme:	Atriumhusen: Armerad betong "Villorna": Tegel, balkar, konstruktionsbetong Komplementbyggnader: Trästomme	
Ytterväggar:	Tegel, betong och trä som bärande stomme.	
Bjälklag:	Atriumhusen: Armerad betong.  "Villorna": Konstruktionsbetong, balkar, fyllning, övergolv.	
Yttertak:	Atriumhusen: Plåt och glas. "Villorna": Dubbelkupiga tegelpannor samt lite plåt. Sophus: Plåt Övr komplementbyggnader: Korrugerad plåt.	
Gård, gårdsutrustning:	Atriumgårdar med solavskärmare.	
Altaner:	Konstruktionsbetong, isolering, yt- och tätskikt.	
Balkonger:	Betongplatta (upplagt på pelare i framkant), smidesräcke (vissa trädetaljer i räcke).	
Fönster:	Atriumhusen: 3-glas trä-/aluminiumfönster med kopplade bågar. Villorna: 2-glas träfönster med kopplade bågar. Inmonterade fönsterdörrar med 3-glas.	
Entréer, trapphus:	Atriumhusen: Aluminiumpartier med glas. Betongmosaikgolv, målade väggar och tak, marktorggolv i atrierna med skivbeklädda väggar och glastak. Villorna: Träentrépartier. Linoleumgolv, målade väggar och tak.	
Övriga dörrar:	Garagedörrar av trä. Lägenhetsdörrar av säkerhetstyp eller trä.	
Golv:	I huvudsak plastmatta / linoleum.	
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, fläktkåpa, kyl- och frys, skåpsinredning i all huvudsak från ca 1985. Vitvaror av varierande ålder.	

Badrum / duschrum:	Plastmatta på golv (enstaka med klinker), kakel på del av vägg, målade tak. Duschplats eller badkar, wc-stol, tvättställ. Handdukstork på värmesystem. TM i de flesta.
Tvättstuga:	Gemensam tvättstuga finns ej. I alla lägenheter finns förberett för tvättmaskin, vissa lägenheter har tvättmaskin
VA-installation:	Avlopp av gjutjärn och plast, varmvatten av koppar, kallvatten av koppar.
Ventilation:	Atriumhusen: Mekanisk till- och frånluft med ett ventilationsaggregat per huskropp. Villorna: Mekanisk frånluft med fläkt på respektive huskroppsvind. Tilluft finns i form av väggventiler eller springventiler i fönster.
Elinstallationer:	Trefas el i lägenheterna.
Lägenhetsförråd:	Fristående utomhus på gård.
Sophantering:	Separata sophus.
Byggnader:	12 st bostadshus med källare/ suterräng, bottenvåning, 1-2 våningar med i huvudsak bostäder. Ett 20- tal fristående en- vånings garage-, sop- och förrådsbyggnader.
Kabel-tv:	Finns till förfogande i bostäderna

På Fastigheterna finns det tolv separata bostadshus i två plan. Tio stycken av byggnaderna uppfördes år 1985 till 1986 och resterande två byggnader av äldre karaktär under 1920-talet. Sedan år 1985 har löpande underhåll utförts och några badrum renoverats, vissa utvändiga målningsarbeten genomförts och vitvaror byts ut. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till 5 544 kvadratmeter varav 5 093 kvadratmeter är bostad och 451 kvm är bostadsyta som nyttjas såsom omsorgsboende.

Byggnaderna är helt separerade från varandra och har källare i betong, lägenhetsförråd av träburar alternativt troaxburar, el-central, garage och cykelrum.

Fastigheterna har ett vattenburet radiatorsystem med termostatventiler som får sin värme via fjärrvärme. Avfallshanteringen sker via separata sophus.

Golv i lägenheterna av linoleum eller plast. Övriga golv är belagda med linoleummatta i trapphusen till villorna och betongmosaikgolv i atriumhusen. Badrummen har plastmatta(enstaka med klinker), kaklade väggar och målade tak. Köken har lackade luckor, rostfri diskbänk samt elspis. Övriga ytskikt i lägenheterna är målade- och tapetserade väggar samt målade tak.

Fastigheterna har godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Fastighetsägaren har genomfört en energideklaration för Upplands-Väsby Skälby 1:11 (del av).

### 3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är till fullvärde försäkrade och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

### 4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheterna är taxerad som hyreshusenhet huvudsakligen bostäder, typkod 320.

Taxeringsvärde för 2012 (uppskattat):

Bostad	46 600 000
Lokal	0
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>46 600 000</b>

### 5. FÖRVÄRVSKOSTNADER

Köpeskilling fastighet och aktier	76 000 000
Lagfart	1 140 000
Stämpelavgift pantbrev	573 020
Fondavsättning	8 000 000
Initialkostnad och kassa	1 000 000
Avknopningskostnad	8 500 000
<b>Summa</b>	<b>95 213 020</b>

### 6. FINANSIERINGSPLAN

Föreningslån	30 000 000
Lån för täckande av insatsbortfall <sup>1</sup>	13 042 604
Insatser (75% anslutning avseende bostadsytan)	52 170 416
(Insatser vid 100% anslutning avseende bostadsytan, 58 062 040 )	
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>95 213 020</b>

<sup>1</sup> Lån för täckande av insatsbortfall vid antagande om att 25% av bostadsytan kvarblir som hyresrätter. Lånets storlek fastställs vid tillträde av fastigheten. Varefter kvarvarande hyresgäster ansluter kommer lånet att amorteras ner.

## 7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### 7.1 Kapitalkostnad

Långivare	Belopp	Ränta	Bundenhet	Kapitalkostnad/år
Lån 1	10 000 000	3,80%	rörligt	380 000
Lån 2	10 000 000	3,90%	2 år	390 000
Lån 3	10 000 000	5,00%	5 år	500 000
Lån 4 <sup>1</sup>	16 303 255	4,00%	rörligt	652 130
<b>Summa</b>	<b>30 000 000</b>		<b>Kapitalkostnad</b>	<b>1 922 130</b>

Kapitalkostnad per år

**1 922 130**

### Kapitalkostnad per år

Föreningen kommer inte att amortera lån 1-3 under den närmaste 5-års perioden. Från år 6 finns avsatt i prognos att amortering sker med 100 000 kr/år. Lån 4 kommer att amorteras i takt med att kvarvarande hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

### 7.2 Driftskostnader

El	300 000
Vatten	150 000
Värme/fjärrvärme	600 000
Sophämtning	150 000
Markskötsel	100 000
Försäkring	60 000
Ekonomisk förvaltning	200 000
Teknisk förvaltning	200 000
Övrigt	110 000
Kabel Tv	60 000
Städning	120 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 050 000</b>

### 7.3 Fastighetsskatt

Fastighetsskatt beräknas enligt följande:

Bostäder	1 365 kr x 79 lgh	107 835
<b>Summa fastighetsskatt</b>		<b>107 835</b>

#### 7.4 Fondavsättningar och avskrivningar

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan. Styrelsen har beslutat att avsätta 25 kr/m<sup>2</sup> per år till yttre fond i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

Avsättning till yttre underhållsfond om 25 kr/m <sup>2</sup> per år i avvaktan på att underhållsplan upprättas	139 800
---	---------

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnaden påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditet varför dessa ej har tagits upp i denna ekonomiska plan.

<b>Summa fondavsättningar/avskrivningar</b>	<b>139 800</b>
---	----------------

<b>TOTALA KOSTNADER</b>	<b>4 219 765</b>
-------------------------	------------------

## 8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

### 8.1 Årsavgifter

Bostadslägenheter (anslutningsgrad 75%)	1 836 513
(Årsavgifter vid 100% anslutning avseende bostadsytan)	2 448 684

### 8.2 Hyror

Bostäder(kvarvarande hyresgäster 25%)	1 360 000
P-platser (50 platser), garage (67 platser) och cykelförråd	485 304
Omsorgsboende (2014-06-30, 12 mån förlängning, 9 mån uppsägningstid)	537 948

<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>4 219 765</b>
-----------------------	------------------



**9. TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS:  
BOSTADSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER OCH HYROR**

Kontrakt	Yta	RoK	Vån	Insats	Andelstal % årsavgift	Årsavgift
<b>Blommelundsvägen 1</b>						
314	87	4 Rok	BV	1 073 252	1,7082%	41 829
313	70	3 Rok	BV	863 536	1,3744%	33 656
312	81	4 Rok	BV	1 099 158	1,5904%	38 944
311	68	3 Rok	BV	922 750	1,3352%	32 694
315	68	3 Rok	BV	838 864	1,3352%	32 694
<b>Blommelundsvägen 3</b>						
321	81	3 Rok	BV	899 311	1,5904%	38 944
317	56	2 Rok	-1	690 829	1,0995%	26 924
320	76	4 Rok	BV	937 554	1,4922%	36 540
323	67	3 Rok	BV	826 527	1,3155%	32 213
316	54	2 Rok	-1	732 772	1,0603%	25 963
319	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424
322	77	3 Rok	BV	949 890	1,5119%	37 021
318	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771
<b>Blommelundsvägen 5</b>						
324	54	2 Rok	-1	599 541	1,0603%	25 963
326	70	3 Rok	BV	863 536	1,3744%	33 656
330	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424
331	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771
329	72	4 Rok	BV	977 030	1,4137%	34 617
328	81	3 Rok	Bv	1 099 158	1,5904%	38 944
327	75	3 Rok	BV	925 217	1,4726%	36 060
325	56	2 Rok	-1	690 829	1,0995%	26 924
<b>Blommelundsvägen 7</b>						
336	81	3 Rok	BV	899 311	1,5904%	38 944
334	70	3 Rok	BV	863 536	1,3744%	33 656
338	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424
337	72	4 Rok	BV	888 209	1,4137%	34 617
332	54	2 Rok	-1	732 772	1,0603%	25 963
335	75	3 Rok	BV	925 217	1,4726%	36 060
333	56	2 Rok	-1	690 829	1,0995%	26 924
339	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771
<b>Blommelundsvägen 9A</b>						
345	124	4 Rok	1	1 682 662	2,4347%	59 618
346	67	2 Rok	1	909 180	1,3155%	32 213
342	71	3 Rok	BV	963 460	1,3941%	34 136
343	88	3 Rok	BV	1 194 147	1,7279%	42 310
<b>Blommelundsvägen 9B</b>						
340	47	1 Rok	BV	637 783	0,9228%	22 597
<b>Blommelundsvägen 9C</b>						
341	58	2 Rok	BV	787 052	1,1388%	27 886
<b>Blommelundsvägen 11</b>						
348	82	3 Rok	-1	1 112 728	1,6101%	39 425

EKONOMISK PLAN FÖR BRF BLOMMELUNDSVÄGEN

350	38	1 Rok	BV	421 899	0,7461%	18 270	
349	38	1 Rok	BV	421 899	0,7461%	18 270	
351	84	3 Rok	1	932 619	1,6493%	40 387	
<b>Blommelundsvägen 13</b>							
355	75	3 Rok	BV	925 217	1,4726%	36 060	
359	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771	
352	54	2 Rok	-1	666 156	1,0603%	25 963	
358	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424	
353	56	2 Rok	-1	690 829	1,0995%	26 924	
356	81	3 Rok	BV	1 099 158	1,5904%	38 944	
354	70	3 Rok	BV	863 536	1,3744%	33 656	
357	72	4 Rok	BV	977 030	1,4137%	34 617	
<b>Blommelundsvägen 15</b>							
364	76	4 Rok	BV	1 031 309	1,4922%	36 540	
360	54	2 Rok	-1	732 772	1,0603%	25 963	
366	77	3 Rok	BV	949 890	1,5119%	37 021	
362	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771	
367	67	3 Rok	BV	909 180	1,3155%	32 213	
365	81	3 Rok	BV	1 099 158	1,5904%	38 944	
363	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424	
361	56	2 Rok	-1	759 912	1,0995%	26 924	
<b>Blommelundsvägen 19</b>							
383	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771	
377	56	2 Rok	-1	759 912	1,0995%	26 924	
382	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424	
381	72	4 Rok	BV	888 209	1,4137%	34 617	
378	70	3 Rok	BV	949 890	1,3744%	33 656	
376	54	2 Rok	-1	732 772	1,0603%	25 963	
379	75	3 Rok	BV	925 217	1,4726%	36 060	
380	81	3 Rok	BV	899 311	1,5904%	38 944	
<b>Blommelundsvägen 21</b>							
385	56	2 Rok	-1	759 912	1,0995%	26 924	
391	64	2 Rok	BV	789 519	1,2566%	30 771	
387	75	3 Rok	BV	925 217	1,4726%	36 060	
389	72	4 Rok	BV	977 030	1,4137%	34 617	
390	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424	
384	54	2 Rok	-1	666 156	1,0603%	25 963	
388	81	3 Rok	BV	1 099 158	1,5904%	38 944	
386	70	3 Rok	BV	863 536	1,3744%	33 656	
<b>Blommelundsvägen 23</b>							
393	56	2 Rok	-1	759 912	1,0995%	26 924	
397	72	4 Rok	BV	977 030	1,4137%	34 617	
398	30	1 Rkv	BV	407 096	0,5890%	14 424	
392	54	2 Rok	-1	732 772	1,0603%	25 963	
396	81	3 Rok	BV	1 099 158	1,5904%	38 944	
395	75	3 Rok	BV	925 217	1,4726%	36 060	
394	70	3 Rok	BV	863 536	1,3744%	33 656	
399	64	2 Rok	BV	868 471	1,2566%	30 771	
				<b>5 093</b>	<b>65 213 021</b>	<b>100%</b>	<b>2 448 684</b>

## **10. UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR**

Byggnaderna på fastigheten utom omsorgsboendet har besiktigats den 4 juni 2012, bilaga 1.

12 st byggnader är ursprungligen uppförda 1984-1985 och två bostadshus är från ca 1925. De äldre byggnaderna har i mitten av 1980-talet genomgått en omfattande renovering. Sedan 1985 har badrum renoverats löpande och vissa utvändiga målningsarbeten genomförts.

De åtgärder som finns upptagna i besiktningsprotokollet är generellt att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll. För de åtgärder som finns upptagna att åtgärdas inom den närmaste 5-årsperioden har i underhållsfond under anskaffningskostnad för fastigheten avsatts 8,0 mkr.

## 11. EKONOMISK PROGNOSS/KÄNSLIGHETSANALYS

Om räntan ökar med 0,1%-enheter per år och 2% inflationstakt

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	4,23%	4,33%	4,43%	4,53%	4,63%	4,73%	4,83%	4,93%	5,03%	5,13%	5,23%
Ränta	1 922 130	2 006 474	2 052 778	2 099 081	2 145 384	2 191 687	2 233 157	2 274 427	2 315 497	2 356 367	2 397 037
Driftkostnader	2 050 000	2 091 000	2 132 820	2 175 476	2 218 986	2 263 366	2 308 633	2 354 806	2 401 902	2 449 940	2 498 939
Fastighetskatt	107 835	109 992	112 192	114 435	116 724	119 059	121 440	123 869	126 346	128 873	131 450
Avsättning till yttre fond	139 800	142 596	145 448	148 357	151 324	154 350	157 438	160 586	163 798	167 074	170 415
Avskrivningar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortering*	0	0	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Hyror bostäder	-1 360	-1 387	-1 414	-1 443	-1 472	-1 501	-1 531	-1 562	-1 593	-1 625	-1 657
P-platser	000	200	944	243	108	550	581	213	457	326	832
Garage	-125 568	-128 079	-130 641	-133 254	-135 919	-138 637	-141 410	-144 238	-147 123	-150 065	-153 067
Cykelförråd	-357 576	-364 728	-372 022	-379 463	-387 052	-394 793	-402 689	-410 742	-418 957	-427 336	-435 883
Summa årsavgifter	-2 160	-2 203	-2 247	-2 292	-2 338	-2 385	-2 433	-2 481	-2 531	-2 581	-2 633
Årsavgift (kr/kvm/år)	1 838 673	1 921 348	1 965 949	2 010 516	2 055 048	2 199 544	2 239 171	2 278 561	2 317 714	2 356 628	2 395 303
	<b>481</b>	<b>503</b>	<b>515</b>	<b>526</b>	<b>538</b>	<b>576</b>	<b>586</b>	<b>597</b>	<b>607</b>	<b>617</b>	<b>627</b>

Om räntan ökar 0,2 %-enheter årligen, inflationen blir 3 % /år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	4,23%	4,43%	4,63%	4,83%	5,03%	5,23%	5,43%	5,63%	5,83%	6,03%	6,23%
Ränta	1 922 130	2 052 778	2 145 384	2 237 991	2 330 597	2 423 204	2 510 377	2 597 150	2 683 523	2 769 496	2 855 070
Driftkostnader	2 050 000	2 111 500	2 174 845	2 240 090	2 307 293	2 376 512	2 447 807	2 521 241	2 596 879	2 674 785	2 755 029
Fastighetskatt	107 835	111 070	114 402	117 834	121 369	125 010	128 761	132 623	136 602	140 700	144 921
Avsättning till yttre fond	139 800	143 994	148 314	152 763	157 346	162 067	166 929	171 936	177 094	182 407	187 880
Avskrivningar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortering*	0	0	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Hyror bostäder	-1 360	-1 400	-1 442	-1 486	-1 530	-1 576	-1 623	-1 672	-1 722	-1 774	-1 827
P-platser	000	800	824	109	692	613	911	628	807	492	726
Garage	-125 568	-129 335	-133 215	-137 212	-141 328	-145 568	-149 935	-154 433	-159 066	-163 838	-168 753
Cykelförråd	-357 576	-368 303	-379 352	-390 733	-402 455	-414 529	-426 964	-439 773	-452 967	-466 556	-480 552
Summa	-2 160	-2 225	-2 292	-2 360	-2 431	-2 504	-2 579	-2 657	-2 736	-2 818	-2 903
Årsavgift (kr/kvm/år)	1 838 673	1 966 817	2 056 845	2 146 795	2 236 666	2 426 454	2 510 725	2 594 509	2 677 802	2 760 604	2 842 910
	<b>481</b>	<b>515</b>	<b>538</b>	<b>562</b>	<b>586</b>	<b>635</b>	<b>657</b>	<b>679</b>	<b>701</b>	<b>723</b>	<b>744</b>

\* Lån 4 kommer att amorteras i takt med att kvarvarande hyresrätter uppläts med bostadsrätt därutöver beräknar föreningen från år 6 att amortera lånet med 100 000 kr/år.

## Känslighetsanalys II

Anslutningsgrad	Föreningens skulder år 1 (SEK)	Skuldsätt- ning (%)	Föreningens kostnader år 1 (SEK)	Kostnadsökning procent
100%	18 000 000	19%	1 615 976	0%
90%	20 632 705	22%	1 708 121	5%
85%	21 949 058	23%	1 754 193	8%
75%	46 303 255	49%	4 219 765	62%
65%	27 214 469	29%	1 938 482	17%

## 12. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- A. Bostadsrättshavaren skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
- D. För underhåll av fastigheterna i enlighet med teknisk besiktning har avsatts i underhållsfond 8,0 mkr.

Stockholm den 2012-10-

Brf Blommelundsvägen:

.....  
Birgitta Edin

.....  
Malin Sherlock

.....  
Marie Lundqvist