

# **Ekonomisk plan**

**Brf Exempelgården**

Org.nr 769999-0000

Upprättad i Stockholm i februari 2004

Avser förvärv av fastigheten Stockholm Exempelgården 1

# Allmänna förutsättningar

Brf Exempelgården har registrerats hos Bolagsverket 2003. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. Föreningen förvärvar fastigheten Stockholm Exempelgården 1 i Stockholm genom ombildning från hyresrätt, och tillträder fastigheten 1 april 2004. Kalkylen bygger på de kostnader och intäkter som var kända när planen upprättades.

## Beskrivning av fastigheten

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsbeteckning      | Stockholm Exempelgården 1        |
| Adress                    | Exemplvägen 12, 123 45 Stockholm |
| Byggår                    | 1962                             |
| Antal bostadslägenheter   | 36                               |
| Bostadsyta                | 2 578 kvm                        |
| Lokalyta                  | 150 kvm                          |
| Upplåtelseform för marken | Äganderätt                       |
| Uppvärmning               | Fjärrvärme                       |

## Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Köpeskilling                               | 26 700 000        |
| Lagfart, pantbrev och ombildningskostnader | 934 500           |
| <b>Summa anskaffningskostnad</b>           | <b>27 634 500</b> |

## Finansieringsplan

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Lån från kreditinstitut   | 8 800 000         |
| Insatser från medlemmarna | 18 834 500        |
| <b>Summa finansiering</b> | <b>27 634 500</b> |

## Föreningens beräknade årliga kostnader och intäkter (första året)

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Räntor (4,5 %)                           | 396 000          |
| Drift och underhåll                      | 709 280          |
| Fastighetsavgift                         | 39 600           |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 81 840           |
| Avskrivningar                            | 160 200          |
| Avgår hyresintäkter för lokaler          | -135 000         |
| <b>Årsavgifter från bostadsrätterna</b>  | <b>1 251 920</b> |
| Årsavgift per kvm bostadsyta             | 486              |

# Lägenhetsredovisning

Insats och årsavgift fördelas efter lägenheternas andelstal, som bestäms av lägenhetens yta.

| Typ           | Antal | Ca kvm | Insats  | Årsavgift |
|---------------|-------|--------|---------|-----------|
| 1 rum och kök | 7     | 38     | 316 967 | 21 069    |
| 2 rum och kök | 16    | 58     | 483 791 | 32 157    |
| 3 rum och kök | 9     | 76     | 633 934 | 42 137    |
| 4 rum och kök | 4     | 95     | 792 417 | 52 672    |

## Känslighetsanalys

Årsavgiften per kvm bostadsyta om räntan eller driftskostnaderna ändras:

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Räntan 1 procentenhet högre  | 520 kr/kvm |
| Räntan 1 procentenhet lägre  | 451 kr/kvm |
| Driftskostnaderna 10 % högre | 513 kr/kvm |
| Inflation 2 % per år, år 5   | 526 kr/kvm |

## Särskilda förhållanden

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll av lägenhetens inre enligt stadgarna. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Föreningen kan komma att ta ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift enligt stadgarna.

Stockholm i februari 2004

---

Gunnar Åberg, ordförande

---

Lena Fransson

---

Tomas Ek

## Intyg

Undertecknade, som för ändamålet granskat den ekonomiska planen, får härmed avge följande intyg. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och vad vi i övrigt känner till. De beräkningar som gjorts är riktiga och planen framstår som hållbar.

---

Birger Holmén, intygsgivare

---

Annika Rydén, intygsgivare