
Ekonomisk plan för:
Brf. Arkitekten 5 i Norrköping

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Brf Arkitekten 5 under fjärde kvartalet 2020.

Innehåll

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Förvärv av fast egendom	3
Entreprenad.....	3
Försäkring	3
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt	4
Taxeringsvärde	4
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
Tomt och läge	4
Fakta om fastigheten.....	4
Gemensamma utrymmen och anordningar.....	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning	5
Kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	6
Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov	6
3. FÖRVÄRVSKOSTNAD.....	6
4. FINANSIERINGSPLAN	7
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan	7
5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET	8
Amorteringar och extra avsättningar	9
Eventuell ökad belåning	9
Avskrivningar	9
Fastighetsavgift från år 16.....	9
6. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS	10
7. NYCKELTALSBERÄKNINGAR	10
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING	11
Uppskattade kostnader utöver årsavgift.....	11
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	12

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Arkitekten 5 i Norrköping, org. nr.769638-9852 som registrerats hos Bolagsverket 2020-09-10 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tid. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken används som komplement till bostadslägenhet. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den beräknade kostnaden och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening.

Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningen utgörs av fastigheten Norrköping Arkitekten 5. Fastigheten kommer att innehålla totalt 6 bostadsrätter, samtliga för boendeändamål dessa beräknas uppföras under 2021–22.

Förvärv av fast egendom

Föreningen har ingått avtal om förvärv av fastigheten genom förvärv av Kv. Arkitekten 5 i Norrköping AB (Org. Nr.559035-4055) som ägdes av Arkitekten 5 i Norrköping Holding AB (Org. Nr.559067-4791).

Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarade summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheterna, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde.

Aktiebolaget ägde som sin enda tillgång fastigheten (noterad ovan) och aktierna i aktiebolaget ägdes till 100% av säljaren. Fastigheterna har efter förvärvet av aktiebolaget sålts till bostadsrättsföreningen varefter bolaget kommer att likvideras. Avsikten med transaktionen är att bostadsrättsföreningen ska bli ägare till fastigheterna på samma sätt som om fastigheten hade förvärvats direkt från fastighetsägaren.

"Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Fastighetens skattemässiga värde är ca 7,9 mkr. Då föreningen är den slutliga ägaren av fastigheten bedöms den latent skatten aldrig aktualiseras.

Entreprenad

Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande pågår projektering och uppförande av 6 bostadslägenheter på fastigheten. För detta ändamål tecknar föreningen avtal om totalentreprenad med Elbema fastigheter AB (org.nr 556809-8270) enligt ABT 06. Bygglov för byggnation har beviljats.

Försäkring

Under entreprenadtiden hålls fastigheterna försäkrade genom entreprenörens försorg. Fastigheterna kommer från inflyttningsdagen att vara försäkrade till fullvärde och försäkringen kommer att inneha styrelseansvar.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Upplåtelse av bostadsrätt beräknas ske under kvartal 1 2021 då denna ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket. Färdigställande och inflyttning bedöms ske mellan kvartal 2 2022 till kvartal 4 2022. Föreningens banklån kommer att vara fullt utbetalt först efter färdigställande av den sista lägenheten då föreningen också övertar betalningsansvar för löpande kostnader.

För det fall det skulle finnas någon bostadsrätt som inte är såld i samband med föreningens förvaltningsmässiga tillträde förvärvas denna av Elbema fastigheter AB (org.nr 556809-8270), eller av detta företag anvisade personer eller företag, för fastställd insats enligt ekonomisk plan.

Om upplåtelse av bostadsrätt sker innan den slutliga kostnaden är redovisad så ska styrelsen för föreningen ansöka om Bolagsverkets tillstånd för att upplåta och ta emot förskott.

Taxeringsvärde

Fastigheterna kommer att åsättas ett nytt taxeringsvärde först efter att byggnationen är färdig. Uppskattningsvis kommer fastigheterna att få ett gemensamt taxeringsvärde utifrån typkod 320 (klass Hyreshus) om ca 18,4 mkr varav 5,4 mkr är hänförligt till mark.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten ska bebyggas med ett stadsradhus innehållandes 6 bostäder. Till fem av bostäderna hör en egen avgränsad trädgårdstomt. Under del av byggnaden uppförs ett gemensamt källarutrymme.

Tomt och läge

Fastigheten är belägen mitt i centrala Norrköping alldeles intill Vasaparken. I fastighetens direkta närhet finns butiker, restauranger, skola, vårdcentral, lokaltrafik, kommunikationer med mera.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Norrköping Arkitekten 5
Adress:	Norrköpings Kommun Södra Promenaden 114 602 31 Norrköping
Upplåtelseform	Lagfart, äganderätt
Servitut:	Fastigheten belastas inte av några servitut.
Tomtyta:	1273m ²
Bostadsyta i bostadsrätterna (BOA):	912,4m ²
Byggnadens utformning:	6st lägenheter i ett hus om två våningar med inredd vind
Upplåtelseform:	Bostadsrätt
Planbestämmelser:	Stadsplan, laga kraft 1945-10-05, Akt: 0581K-22A:245
Byggnadsår:	2021-2022
Typkod:	320 (Förväntad typkod)

Gemensamma utrymmen och anordningar

VA	Kommunalt VA genom föreningen. Individuell mätning
Hiss	Plattformshiss till källare
Data/tele	Via fiber, fördelas via rack i källare.
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme i bostäder, elektrisk golvvärme i källare
El	3-fas el i lägenheter via gemensamt abonnemang med undermätare för respektive lägenhet.
Ventilation	Tilluft via spaltventiler eller likvärdigt
Sophantering	Kärlskåp eller liknande
Utvändig mark	Asfalterad infart, plattytter och plantering enligt markplaneringsritning A-01.1-11

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta på mark.
Bärande stommar:	Trä
Fasader:	Putsade fasader med inslag av förzinkad plåt
Mellanbjälklag:	Träbjälklag
Yttertak:	Bandfalsad plåt
Invändiga trappor:	Trä
Entrédörrar:	Ek
Fönster:	Aluminiumklädda träfönster med U-värden som uppfyller gällande byggnorm.
Värmesystem:	Via separata frånluftsvärmepumpar
Ventilation:	Via separata frånluftsvärmepumpar
Hiss:	Plattformshiss till källarplan

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Innerväggar:	Målade/tapetserade gipsskivor på reglar
Invändiga tak:	Målad träfiberskiva
Golv:	Klinker i hall och våtrum, trägolv i övriga rum
Köksinredning	Skåpsinredning från byggnadsåret, laminatskiva, induktionshäll, inbyggd ugn och mikro, kyl, frys, diskmaskin och spisfläkt
Badrum	Kaklade badrum med kommod, blandare dusch/badkar
Tvätt:	Tvättmaskin och torktumlare i samtliga lägenheter
Media:	Fiber indraget i fastigheten. Abonnemang erfordras, ligger utanför avgiften.

Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Byggnader kommer att nyproduceras och färdigställas under 2022 med god standard. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under prognosperioden.

För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en årlig avsättning om 40 kr/kvm. På längre sikt ska styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens underhållsbehov. För inre underhåll och utemiljön ansvarar lägenhetsinnehavarna själva.

Som komplement till denna ekonomiska plan tillhandahåller mäklare fullständig materialbeskrivning samt beskrivning av fastighetens exteriör i samband med försäljning. Inredningsdetaljer enligt denna ekonomiska plan kan eventuellt ändras utifrån önskemål från framtida förvärvare.

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenheterna förvärvas med bostadsrätt.

Garanti om förvärv av ev osålda bostäder har ställts.

Skulle någon av de ingående kostnadsposterna förändras under processen justeras köpeskillingen för aktierna i motsvarande mån. Den totala kostnaden för projektet är därmed beräknad till 49 269 600 kr.

Kostnadsslag	Belopp
Köpeskillning fastighet och aktier	19 900 000 kr
Lagfart*	0 kr
Pantbrev*	0 kr
Byggentreprenad inkl. projektkostnader ¹⁾	29 319 600 kr
Summa total anskaffningsavgift	49 219 600 kr
Kassabehållning	50 000 kr
Finansieringsbehov	49 269 600 kr

*Ingår i projektkostnader

1) Exempelvis lagfart, pantbrev, konsultarvode, försäkring och garantier, bygglovskostnader.

4. FINANSIERINGSPLAN

	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån 1 (3 mån)	3 093 200 kr	3%	92 796 kr	15 466 kr
Banklån 2 (2år)	3 093 200 kr	3%	92 796 kr	15 466 kr
Banklån 3 (5år)	3 093 200 kr	3%	92 796 kr	15 466 kr
Summa banklån	9 279 600 kr			
Insatser	39 990 000 kr			
Summa finansiering	49 269 600 kr			

Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Föreningen bedöms göra ett likviditetsmässigt överskott under lånens bindningstid enligt ovan då de antagna räntorna överstiger de marknadsmässiga. Överskottet bedöms användas till amorteringar utöver plan alternativt avsättas till föreningens kassa. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt. Kostnad för lån under tre år enligt nuvarande ränteantagande: 835 164 kr. Kredittiden är lika med räntebindningstiden med möjlighet till förlängning av lånen.

5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/Notering
Kapitalkostnader		
Räntenetto	278 388 kr	
Avskrivning	293 000 kr	Enl. K3
Summa kapitalkostnader	571 388 kr	
Driftskostnader*		
Administration	20 000 kr	
Försäkring	30 000 kr	
Fastighets el	25 000 kr	
Löpande skötsel och reparationer	20 000 kr	
Renhållning	10 000 kr	
Snöröjning	10 000 kr	
Sophämtning	45 000 kr	
Övrigt	10 000 kr	
Summa driftskostnader	170 000 kr	187kr/kvm
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift/-skatt	0 kr	Avgiftsfritt 15år
Summa övriga kostnader	0 kr	
Totala kostnader	741 388 kr	
Föreningens intäkter		
Nettoavgifter bostadsrätter	531 900 kr	583 kr/kvm
Totala intäkter	531 900 kr	
Årets resultat	-209 488 kr	
Avsättning till underhållsfond	36 500 kr	
FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDGET		
Summa intäkter	531 900 kr	
Summa kostnader	-741 388 kr	
Återföring avskrivningar	293 000 kr	
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT	83 512 kr	
Amorteringar	-46 398 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl. löpande underhåll
SUMMA KASSAFLÖDE	37 114 kr	
Ytor		
Bostadsarea	912,4 kvm	
Lokalarea	0 kvm	
Totalarea	912,4 kvm	

*Föreningens medlemmar ansvarar själva för städning av källarutrymmen, inga övrig gemensamma utrymmen finns. VA anslutning och förbrukning bekostas av respektive medlem via individuell mätning.

Amorteringar och extra avsättningar

Från år ett amorterar föreningen årligen 0,5% på sina lån. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska. Eventuellt framtida överskott bör föreningen avsätta till framtida underhåll alternativt extra amorteringar.

Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (16 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 200 kr/mån för en genomsnittsbostad (vid en kapitaltäckning om 3,5%).

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1% på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K3. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

Fastighetsavgift från år 16

Eftersom bostäderna är nyproducerade utgår ingen fastighetsavgift under föreningens första 15 år. Föreningen är skyldig att betala fastighetsavgift från år 16 vilket framgår av prognosen. Som referens för framtida avgift används fastighetsavgiften för 2020 som är maximalt 1 429 kr per bostad förutsatt att bostäderna typkodsklassas 320.

6. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årtal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Beräknad nettoavgift*	531 900 kr	531 900 kr	531 900 kr	531 900 kr	531 900 kr	531 900 kr	531 900 kr	540 474 kr
Om räntan								
1%	624 696 kr	624 232 kr	623 768 kr	623 304 kr	622 840 kr	622 376 kr	620 056 kr	617 736 kr
2%	717 492 kr	715 636 kr	715 636 kr	714 708 kr	713 780 kr	712 852 kr	708 212 kr	703 573 kr
-1%	439 104 kr	439 568 kr	440 032 kr	440 496 kr	440 960 kr	441 424 kr	443 744 kr	446 064 kr
Om inflationen								
1%	533 600 kr	535 300 kr	537 000 kr	538 700 kr	540 400 kr	542 100 kr	550 600 kr	567 674 kr
2%	535 300 kr	538 700 kr	542 100 kr	545 500 kr	548 900 kr	552 300 kr	569 300 kr	594 874 kr
-1%	530 200 kr	528 500 kr	526 800 kr	525 100 kr	523 400 kr	521 700 kr	513 200 kr	513 274 kr

*Vid 0% inflation

7. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Genomsnittslägenhet år 1	Totalt	Per kvm
Beräknad slutlig kostnad	49 269 600 kr	54 000 kr
Föreningens grundbelåning	9 279 600 kr	10 171 kr
Insats/upplåtelseavgift bostad (bostadsyta)	39 990 000 kr	43 829 kr
Föreningens driftskostnad (bostadsyta)	170 000 kr	186 kr
Totala utgifter (avgift) att fördela på medlemmar	531 905 kr	583 kr
Kassaflöde från löpande drift (bostadsyta)	83 512 kr	92 kr
Avsättning till underhållsfond (bostadsyta)	36 500 kr	40 kr

8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal. Andelstalen beslutas av styrelsen enligt föreningens stadgar. Ytan för bostäderna är uppmätt på ritning.

Lgh	Antal rum & kök	Boyta (kvm)	Insats	Andelstal	Månadsavgift
1001	4 rok	104	4 595 000 kr	11,490%	5 093 kr
1002	5 rok	148,8	6 495 000 kr	16,242%	7 199 kr
1003	6 rok	163,5	7 125 000 kr	17,817%	7 897 kr
1004	6 rok	163,5	7 125 000 kr	17,817%	7 897 kr
1005	6 rok	163,5	7 125 000 kr	17,817%	7 897 kr
1006	6 rok	169,1	7 525 000 kr	18,817%	8 341 kr
		912,4	39 990 000 kr	100,000%	44 325 kr

Uppskattade kostnader utöver årsavgift

Den enda gemensamma ytan som föreningen ansvarar för är källaren. Föreningens kalkyl förutsätter att städning av källarutrymmet utförs av medlemmarna då endast yttre skötsel och snöröjning ingår i föreningens åtagande.

Föreningen förhandlar elavtal. Varje medlem blir debiterad för sin egen el- och vattenförbrukning via individuell mätning. Fast avgift för VA- och elabonnemang fördelas efter andelstal. Varje medlem tecknar eget avtal avseende media (bredband/tv/telefoni).

För uppskattning av kostnader, utöver årsavgiften, se tabellen nedan. För beräkning av energikostnader (värme och hushållsel) används Energimyndighetens energikalkyl för hushåll om tre personer i en genomsnittsbostad. De verkliga kostnaderna är beroende av en mängd faktorer såsom antal personer i hushållet, rörligt elpris mm och kan därför skilja sig från de uppskattade. Köpare uppmanas därför att själva göra sin energikalkyl. Vattenförbrukningen uppskattas på årsbasis till 100 m3 för en genomsnittslägenhet.

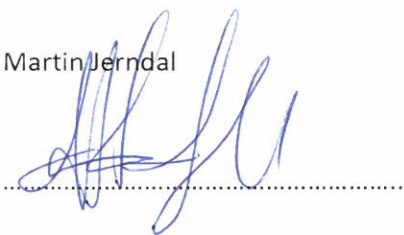
Genomsnittslägenhet	152 kvm
Uppskattad årskostnad för värme och hushållsel	12 000 kr
Hemförsäkring inkl. bostadsrättstillägg	4 800 kr
Uppskattad årskostnad vatten och avlopp	5 500 kr
Uppskattad årskostnad tv/bredband/telefoni	6 000 kr
Bedömd månadskostnad genomsnitt +/-500 kr	2 358 kr

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planen kända förutsättningar. I det fall driftkostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre eller lägre än beräknat kan föreningen komma att justera årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel, värme, varm- kallvatten VA-avgift samt, kostnad för bredband.
- Bostadsrättsinnehavare ansvarar själva för egen trädgård i anslutning till respektive lägenhet.
- Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättsinnehavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar samt aktuella lagrum

Brf Arkitekten 5

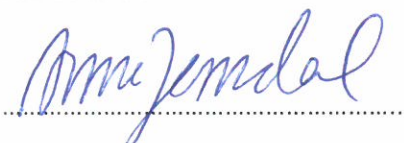
Martin Jerndal



Ort och datum

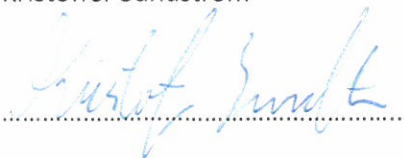
Norrköping 21-02-02

Anna Jerndal



Norrköping 21-02-02

Kristoffer Sundström



Norrköping 2021-02-02

Resultat och likviditetsprognos

Resultatprognos	Nyckeltal år 1	1	2	3	4	5	6	11	16
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Årsavgifter	583 kr/kvm	531 900 kr	535 600 kr	538 700 kr	542 100 kr	545 500 kr	548 900 kr	565 900 kr	594 670 kr
Övriga intäkter	0 kr/kvm	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa intäkter	583 kr/kvm	531 900 kr	535 600 kr	538 700 kr	542 100 kr	545 500 kr	548 900 kr	565 900 kr	594 670 kr
Drift och underhåll	187 kr/kvm	170 000 kr	173 400 kr	176 868 kr	180 405 kr	184 013 kr	187 694 kr	191 448 kr	195 277 kr
Övriga externa kostnader									11 770 kr
Avskrivningar	321 kr/kvm	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr
Räntenetto	305 kr/kvm	278 388 kr	276 996 kr	275 604 kr	274 212 kr	272 820 kr	271 428 kr	264 469 kr	257 509 kr
Summa kostnader	813 kr/kvm	741 388 kr	743 396 kr	745 472 kr	747 617 kr	749 833 kr	752 122 kr	748 917 kr	757 556 kr
Årets resultat	-230kr/kvm	-209 488 kr	-207 796 kr	-206 772 kr	-205 517 kr	-204 333 kr	-203 222 kr	-183 017 kr	-162 886 kr
Avsättning underhållsfond	40kr/kvm	36 500 kr	37 230 kr	37 975 kr	38 734 kr	39 509 kr	40 299 kr	44 493 kr	49 124 kr

LIKVIDITETSPROGNOS

Summa intäkter	583 kr/kvm	531 900 kr	536 035 kr	540 165 kr	544 295 kr	548 425 kr	552 555 kr	573 205 kr	593 855 kr
Summa kostnader	-813 kr/kvm	-741 388 kr	-743 396 kr	-745 472 kr	-747 617 kr	-749 833 kr	-752 122 kr	-748 917 kr	-757 556 kr
Återföring avskrivning	321 kr/kvm	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr	293 000 kr
Kassaflöde från löpande drift	91 kr/kvm	83 512 kr	85 639 kr	87 693 kr	89 678 kr	91 592 kr	93 433 kr	117 288 kr	129 299 kr
Amorteringar	51 kr/kvm	-46398	-46398	-46398	-46398	-46398	-46398	-46398	-46398
Summa kassaflöde	40 kr/kvm	37 114 kr	39 241 kr	41 295 kr	43 280 kr	45 194 kr	47 035 kr	70 890 kr	82 901 kr
Ack. Kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	40kr/kvm	37 114 kr	76 355 kr	117 650 kr	160 930 kr	206 123 kr	253 158 kr	324 049 kr	406 950 kr
Ack. Avsättningar och amorteringar	91kr/kvm	82 898 kr	166 526 kr	250 899 kr	336 031 kr	421 937 kr	508 634 kr	954 536 kr	1 422 702 kr

Kalkylförutsättningar

Bostadsarea	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm	912,4kvm
Ränteantagande grundbelåning	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Inflationsantagande	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring kan komma att ske vid behov.
Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1-31/12