
Ekonomisk Plan
för

Brf New York 8

Org.nr 769642-0053

Ekonomisk Plan

för

BRF NEW YORK 8

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- 1. Allmänna förutsättningar**
 - 1.1 Syfte med upplåtelsen
 - 1.2 Tillträde
 - 1.3 Avsättning till renoveringsfond
 - 1.4 Uträkning av insatser och avgifter
 - 1.5 Taxeringsuppgifter
 - 1.6 Fastighetsförsäkring
 - 1.7 Servitut och nyttjanderätter
 - 1.8 Planer
 - 1.9 Uttagna pantbrev
 - 1.10 3 kap 1§ Bostadsrättslagen
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Lägenhetsbeskrivning**
- 4. Föreningens anskaffningskostnad**
 - 4.1 Kostnader för anskaffning
 - 4.2 Finansiering av anskaffning
- 5. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga utgifter**
 - 5.1 Anlitat bank och lånebelopp
 - 5.2 Räntor och amortering
 - 5.3 Driftkostnader
 - 5.4 Skatter och avsättningar
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter och lägenhetsredovisning**
 - 6.1 Sammanställning av intäkter
- 7. Redovisning av boendekostnader**
- 8. 11-års simulering av föreningens årliga kostnader och intäkter**
- 9. Känslighetsanalys**
 - 9.1 Nyckeltal
- 10. Särskilda förhållanden, anmälan om registrering**
- 11. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg, BL 3 kap 2§**
- 12. Teknisk utredning**

1. Allmänna förutsättningar

- 1.1 Brf New York 8, reg.nr. 769642-0053, som registrerades 2023-07-21, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
- 1.2 Bostadsrättsföreningen räknar med att tillträda fastigheten Stockholm New York 8 belägen på Sandhamnsgatan 1 i Stockholm under september 2023 och per samma tidpunkt upplåta lägenheter till medlemmarna med omgående tillträde. Förutsättningarna för köpet är till alla delar kända. Inflyttning har skett 22 lägenheter. 18 lägenheter är tomställda. Underhållsbehov har fastställts genom Teknisk besiktning (12). Finansiering av omedelbart underhållsbehov (1.3) sker genom att medel avsätts till renoveringsfond.
- 1.3 Kronor 4,5 milj. avsätts till renoveringsfond.
- 1.4 Insatserna har beräknats efter en funktion av BOA och aktuella hyror. Resultatet blir i förhållande till den minsta lägenheten, lägre insats/kvm ju större lägenhet. Insatserna ökas med 2 % per våningsplan fr.o.m. våningsplan 2. För lägenheterna nr 6 och 7 belägna direkt ovanför restaurangen har insatserna sänkts med kr 150 000. Årsavgifterna beräknas efter andelstal. Lägenhetsytorna (BOA) är ej kontrollmätta utan hämtade från aktuell lägenhetsförteckning.
- 1.5 Boarea (BOA) 2 212 kvm. Lokalyta (LOA) 260 Kvm. Markareal 1 268 kvm. Taxeringsvärde tkr 128 939 varav markvärde tkr 83 041 och byggnadsvärde tkr 45 898. Värdeår 1942
- 1.6 Fastigheten kommer att på tillträdesdagen vara fullförsäkrad med tillägg av ansvarsförsäkring för styrelsen

- 1.7 Servitut, gemensamhetsanläggningar och nyttjanderätter
Inga avtalsrättigheter

Rättigheter:

1.8	Avtalsservitut	D202000209553:1.1
	Avtalsservitut	D202000231767:1.1
	Officialservitut	0180K-2027-15505.1

- 1.9 Planer:

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	2018-06-08	0180K-P2014-03804	Beslut	New York 1

- 1.10 I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ Bostadsrättslagen (BL) har styrelsen upprättat följande Ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetsförvärv på överenskommen köpeskillning, som även är det totala och slutliga priset på fastigheten och som tillsammans med kostnader för förvärvet jämte avsättning till renoveringar utgör den slutliga anskaffningskostnaden.

2. Beskrivning av fastigheten

Byggnadstyp	Gatuhus uppfört i sju våningsplan. Ett trapphus. I källarplanet finns teknikutrymmen, tvättstuga, torkrum och soprum. Lägenhetsförråd på vind Antal lägenheter 40 st, BOA 2 212 kvm, LOA 260 kvm
Byggnadsår	1942
Antal våningar	7
Grund	Murar till berg
Stomme	Betong och lättbetong
Bjälklag	Bjälklag över källare: Betong Mellanbjälklag: Betong Vindsbjälklag: Betong
Fasader	Putsade.
Yttertak	Valmat sadeltak med beläggning av betongpannor. Plåtarbeten är målade galvaniserad plåt.
Fönster	2-glas kopplade isolerglas i inre fönsterrutan. Karmar och bågar av trä.
Uppvärmning	Vattenburen värme från undercentral.
Ventilation	Självdagsventilation, OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) ej godkänd.
Sophantering	Sopnedkast på gården mot vägen. Det finns även ett grovsoprum i byggnaden med ingång utifrån
Vindsplan	1 lägenhet samt lägenhetsförråd.
Balkonger	Balkongplattor av betong, balkongfront av plåt
Källare	Tvättstuga med 2st TM, 1 TT, torkskåp.

3. Lägenhetsbeskrivning

Hall	Golv Vägg Tak	Marmor Tapet Målat
Vard.rum	Golv Vägg Tak Övrigt	Parkett Tapet Målat Flera lägenheter har öppen spis. ¹
Sovrum	Golv Vägg Tak	Parkett Tapet Målat
Kök	Golv Vägg Tak Övrigt	Laminat Målade Målat Normal köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn, kyl/frys.
Badrum	Golv Vägg Tak Övrigt	Klinker Kakel Målat Normal badrumsinredningen med dusch. WC och tvättställ.
Balkonger	Golv Räcke	Betong Metall med skärmar i plåt

Beskrivningen speglar genomsnittligt utförande och kan vara ofullständig

¹ Samtliga öppna spisar är i bruk och ej belagda med eldningsförbud. Bostadsrätterna kommer att i förekommande fall upplåtas med skötselansvar för egen öppen spis.

4. Föreningens anskaffningskostnad och finansiering

4.1	Anskaffning	
4.1.1	Köpeskilling för föreningens fastighet	160 000 000
4.1.2	Lagfart	2 400 000
4.1.3	Pantbrev	551 400
4.1.4	Bildningskostnader	950 000
4.1.5	Kassa, avsättning för renoveringar	4 650 000
	Total anskaffningskostnad	168 551 400
4.2	Finansiering	
4.2.1	Insatser 100%	139 429 809
4.2.2	Avgår insatser för ej upplåtna lägenheter	-13 942 981
4.2.3	Insatser 90%	125 486 828
4.2.4	Föreningens bank	27 570 000
4.2.5	Wallenstam ²	12 500 000
4.2.6	Wallenstam ³	3 000 000
	Summa finansiering	168 556 828

5. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga utgifter

Specifikation av lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av de årliga kapitalkostnaderna. Som säkerhet för lån lämnas nya pantbrev i fastigheten.

5.1	Föreningens bank		
	Lånebelopp	Räntesats	
	27 570 000	Snitt ränta 4,75% ⁴	
5.2	Kapitalkostnader		
5.2.1	Räntor	1 309 575	
5.2.2	Amortering ⁵	229 750	<u>1 539 325</u>
5.3	Driftkostnader		
5.3.1	Värme fastighetsel	510 000	
5.3.2	Vatten och avlopp	76 000	
5.3.3	Renhållning.	60 000	
5.3.4	Städning fastighetsskötsel	100 000	
5.3.5	Försäkring.	35 000	
5.3.6	Ekonomisk förvaltning	75 000	<u>856 000</u>
5.4	Avsättningar skatt, avgift		
5.4.1	Avsättning till yttre fond ⁶	120 000	
5.4.2	Fastighetsavgift, kr 1 589/lgh	63 560	
5.4.3	Fastighetsskatt	28 980	
5.4.4	Avskrivning ⁷	570 000	<u>782 540</u>
	Summa kostnader		<u>3 177 865</u>

² Lånet avses motsvara summan av de insatser för lägenheter som ej blir upplåtna med bostadsrätt på tillträdesdagen. Lånet löper amorteringsfritt amorteras, när kvarvarande hyresrätt kan upplåtas, med den insats som angivits i den ekonomiska planen. Upplåtelse sker till Wallenstam som sedan överlåter till slutanvändare. Övervärde vid överlåtelser tillfaller Wallenstam

³ Föreningen kan överta bygglov för en lägenhet på vinden. För att möjliggöra detta disponerar föreningen lgh nr 38 som för närvarande ingår i blockuthyrningen. Antingen säljer föreningen lägenheten och löser lånet eller så etableras vinden och lägenheten utgör del av den eventuella vindsvåningen.

⁴ Vid denna plans upprättande är snitträntan 4,75%. Föreligger erbjudande från Wallenstam att placera lånet till 4,5% ränta.

⁵ Amorteringsfrihet kan komma att utnyttjas

⁶ Avsättning görs inledningsvis med tkr 120 per år.

⁷ Avskrivning beräknas med 1% på anskaffningsvärdet för byggnaden. Avskrivningen behandlas som en bokföringstransaktion i årsbokslutet, Jmf avsnitt 8.11, och påverkar inte kassaflödet men resultatet.

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter och lägenhetsredovisning

Våning	Lägenhet			Andelstal		Insats		Avgift		
	nr	ej uth	kvm	Årsavgift	Kapital	total	kvm	år	Mån	kvm
1		1	36	1,7500%	1,6231%	2 275 000	63 194	26 862	2 239	746
		2	50	2,3442%	2,1742%	3 047 488	60 950	35 984	2 999	720
		3	50	2,3442%	2,1742%	3 047 488	60 950	35 984	2 999	720
		4	36	1,7500%	1,6231%	2 275 000	63 194	26 862	2 239	746
		5	47	2,2210%	2,1043%	2 944 991	62 659	34 092	2 841	725
2		6	65	2,9272%	2,6581%	3 731 518	57 408	44 933	3 744	691
		7	78	3,3876%	3,0943%	4 341 992	55 667	52 000	4 333	667
		8	36	1,7500%	1,6581%	2 320 500	64 458	26 862	2 239	746
		9	50	2,3442%	2,2211%	3 108 438	62 169	35 984	2 999	720
		10	50	2,3442%	2,2211%	3 108 438	62 169	35 984	2 999	720
3		11	47	2,2210%	2,1487%	3 002 736	63 888	34 092	2 841	725
		12	65	2,9272%	2,8320%	3 957 626	60 887	44 933	3 744	691
		13	78	3,3876%	3,2774%	4 580 071	58 719	52 000	4 333	667
		14	36	1,7500%	1,6931%	2 366 000	65 722	26 862	2 239	746
		15	50	2,3442%	2,2679%	3 169 388	63 388	35 984	2 999	720
		16	50	2,3442%	2,2679%	3 169 388	63 388	35 984	2 999	720
4		17	47	2,2210%	2,1931%	3 060 481	65 117	34 092	2 841	725
		18	65	2,9272%	2,8905%	4 033 735	62 057	44 933	3 744	691
		19	78	3,3876%	3,3452%	4 668 149	59 848	52 000	4 333	667
		20	36	1,7500%	1,7281%	2 411 500	66 986	26 862	2 239	746
		21	50	2,3442%	2,3148%	3 230 338	64 607	35 984	2 999	720
		22	50	2,3442%	2,3148%	3 230 338	64 607	35 984	2 999	720
		23	47	2,2210%	2,2375%	3 118 226	66 345	34 092	2 841	725
5		24	65	2,9272%	2,9491%	4 109 843	63 228	44 933	3 744	691
		25	78	3,3876%	3,4129%	4 756 227	60 977	52 000	4 333	667
		26	36	1,7500%	1,7631%	2 457 000	68 250	26 862	2 239	746
		27	50	2,3442%	2,3617%	3 291 288	65 826	35 984	2 999	720
		28	50	2,3442%	2,3617%	3 291 288	65 826	35 984	2 999	720
		29	47	2,2210%	2,2820%	3 175 971	67 574	34 092	2 841	725
6		30	65	2,9272%	3,0076%	4 185 951	64 399	44 933	3 744	691
		31	78	3,3876%	3,4807%	4 844 306	62 106	52 000	4 333	667
		32	36	1,7500%	1,7981%	2 502 500	69 514	26 862	2 239	746
		33	50	2,3442%	2,4086%	3 352 237	67 045	35 984	2 999	720
		34	50	2,3442%	2,4086%	3 352 237	67 045	35 984	2 999	720
7		35	47	2,2210%	2,3264%	3 233 716	68 802	34 092	2 841	725
		36	65	2,9272%	3,0662%	4 262 059	65 570	44 933	3 744	691
		37	162	5,3536%	6,5670%	9 041 986	55 918	82 177	6 848	508
		38	36	1,7500%	1,8331%	2 548 000	70 778	26 862	2 239	746
		39	50	2,3442%	2,4555%	3 413 187	68 264	35 984	2 999	720
		40	50	2,3442%	2,4555%	3 413 187	68 264	35 984	2 999	720

			Medelvärden		3 485 745	63 944			
Block uth, kvm	803		Median		3 230 338	64 144			
			Aritmetriskt		3 137 171	63 042			
Ansl.grad	100%								
Total BOA, kvm	2 212	100,0000%	100,0000%		139 429 809			1 534 999	
Ansl.grad	90%	1 991			125 486 828			1 381 499	

6.1 Sammanställning av intäkter

Årsavgifter	1 381 499
Hyror lgh ⁸	427 457
Hyror lokal ⁹	657 915
P-platser	158 760
SUMMA INTÄKTER	2 625 631

7. Redovisning av boendekostnader¹⁰

Våning	nr	Lägenhet		Boendekostnader vid olika räntesatser exkl amort (1%)						
		ej uth	kvm	4,75%		4,50%		4,00%		Amort 1%
1	1		36	8 085	27%	7 777	22%	7 162	12%	1 896
	2		50	10 830	29%	10 418	24%	9 594	14%	2 540
	3		50	10 830	29%	10 418	24%	9 594	14%	2 540
	4		36	8 085	27%	7 777	22%	7 162	12%	1 896
	5		47	10 421	31%	10 022	26%	9 224	16%	2 454
2	6		65	13 319	31%	12 815	26%	11 807	16%	3 110
	7		78	15 479	31%	14 893	26%	13 719	16%	3 618
	8		36	8 211	29%	7 897	24%	7 268	14%	1 934
	9		50	10 999	31%	10 578	26%	9 736	16%	2 590
	10		50	10 999	31%	10 578	26%	9 736	16%	2 590
3	11		47	10 581	33%	10 173	28%	9 359	17%	2 502
	12		65	13 945	37%	13 409	32%	12 335	21%	3 298
	13		78	16 139	37%	15 517	31%	14 275	21%	3 817
	14		36	8 337	31%	8 016	26%	7 374	16%	1 972
	15		50	11 168	33%	10 738	27%	9 878	17%	2 641
4	16		50	11 168	33%	10 738	27%	9 878	17%	2 641
	17		47	10 741	35%	10 325	30%	9 493	19%	2 550
	18		65	14 156	39%	13 608	34%	12 512	23%	3 361
	19		78	16 383	39%	15 749	33%	14 480	23%	3 890
	20		36	8 463	33%	8 136	28%	7 480	17%	2 010
	21		50	11 337	35%	10 898	29%	10 020	19%	2 692
	22		50	11 337	35%	10 898	29%	10 020	19%	2 692
	23		47	10 901	37%	10 477	32%	9 628	21%	2 599
5	24		65	14 367	41%	13 808	36%	12 690	25%	3 425
	25		78	16 627	41%	15 980	35%	14 686	24%	3 964
	26		36	8 589	35%	8 255	30%	7 586	19%	2 047
	27		50	11 506	37%	11 058	31%	10 163	21%	2 743
	28		50	11 506	37%	11 058	31%	10 163	21%	2 743
6	29		47	11 061	39%	10 628	33%	9 763	23%	2 647
	30		65	14 578	43%	14 008	38%	12 868	27%	3 488
	31		78	16 871	43%	16 211	37%	14 891	26%	4 037
	32		36	8 715	37%	8 374	31%	7 693	21%	2 085
	33		50	11 675	39%	11 218	33%	10 305	22%	2 794
	34		50	11 675	39%	11 218	33%	10 305	22%	2 794
7	35		47	11 221	41%	10 780	35%	9 898	24%	2 695
	36		65	14 789	46%	14 208	40%	13 045	28%	3 552
	37		162	30 503	57%	29 258	50%	26 768	37%	7 535
	38		36	8 841	39%	8 494	33%	7 799	22%	2 123
	39		50	11 844	41%	11 378	35%	10 447	24%	2 844
	40		50	11 844	41%	11 378	35%	10 447	24%	2 844

⁸ Avser hyror från kvarvarande hyresrätter.

⁹ Hyresgästen är under rekonstruktion men avser att fortsätta verksamheten i fastigheten. Wallenstam lämnar hyresgaranti under 1 år fr.o.m. föreningens övertagande av fastigheten.

¹⁰ Procentsatsen i matrisen visar skillnaden mellan nuvarande hyra och blivande boendekostnad.

8 16-års simulering av föreningens årliga kostnader och intäkter

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15	År 16
1 Årsavgifter	tkr 1 381	1 395	1 409	1 423	1 438	1 459	1 481	1 503	1 526	1 549	1 572	1 596	1 619	1 644	1 668	1 693
2 Hyror lgh	tkr 427	436	445	454	463	472	481	491	501	511	521	531	542	553	564	575
3 Hyra Garage, lokal	tkr 817	817	817	841	841	841	866	866	866	892	892	919	919	947	947	975
4 Driftkostnader	tkr -856	-873	-891	-908	-927	-945	-964	-983	-1 003	-1 023	-1 043	-1 064	-1 086	-1 107	-1 129	-1 152
5 Yttre fond	tkr -120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120
6 Fastighetsskatt	tkr -93	-94	-96	-98	-100	-102	-104	-106	-108	-111	-113	-115	-117	-120	-122	-125
7 Driftnetto	tkr 1 557	1 560	1 564	1 592	1 595	1 605	1 641	1 651	1 662	1 698	1 709	1 747	1 758	1 796	1 808	1 847
8 Låneräntor	tkr -1 310	-1 312	-1 315	-1 299	-1 300	-1 302	-1 303	-1 305	-1 306	-1 306	-1 307	-1 307	-1 307	-1 307	-1 307	-1 306
9 Amortering banklån	tkr -230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230
10 Kassaflöde	tkr 18	18	19	63	65	73	107	117	126	162	173	210	221	260	271	312
11 Bokföringsmässig avskr.	tkr -570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570	-570
12 Resultat i årsredovisn	tkr -322	-321	-321	-277	-275	-267	-232	-223	-213	-178	-167	-130	-119	-80	-69	-28
Likviditet																
13 Ingående kassa	tkr 4 650	288	426	565	749	933	1 126	1 354	1 590	1 837	2 119	2 412	2 741	3 082	3 462	3 853
14 Uttag för renoveringar	tkr -4 500															
15 Årets kassaflöde	tkr 18	18	19	63	65	73	107	117	126	162	173	210	221	260	271	312
16 Yttre fond	tkr 120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
17 Kassa	tkr 288	426	565	749	933	1 126	1 354	1 590	1 837	2 119	2 412	2 741	3 082	3 462	3 853	4 285
Uppräkning av räntor med 5 p	% 4,75%	4,80%	4,85%	4,90%	4,95%	5,00%	5,05%	5,10%	5,15%	5,20%	5,25%	5,30%	5,35%	5,40%	5,45%	5,50%
Skuld banklån	tkr 27 570	27 340	27 111	26 501	26 271	26 041	25 812	25 582	25 352	25 122	24 893	24 663	24 433	24 203	23 974	23 744
Skuld banklån per kvm	kr 12 464	12 360	12 256	11 980	11 877	11 773	11 669	11 565	11 461	11 357	11 253	11 150	11 046	10 942	10 838	10 734
Årsavg/kvm	694	701	708	715	722	733	744	755	767	778	790	802	814	826	838	851

- 1) Årsavgifterna beräknas att höjas med 1 % per år t.o.m. år 5 därefter med 1,5%
- 2)¹¹ Hyror antas öka med 1,5% per år
- 3) Lokal, P-platser
- 4) Driftkostnaderna beräknas öka med antagen inflation 2% per år.
- 5)¹² Avsättning till yttre fond föreslås, i avvaktan på underhållsplan, vara tkr 120
- 6) Fastighetsavgift ökar med antagen inflation 2% per år, Fastighetsskatt 1% på taxvärde för lokaler. Fastighetsavgift är 1 589/lgh
- 7) Resultat före räntebetalningar och amorteringar
- 8) Räntesats under prognosperioden är 4,75 % med årlig uppräknings av 5 räntepunkter (0,05%). Med hänsyn till den osäkerhet om utvecklingen av räntan som råder kan det visa sig att den framtida räntan blir högre eller lägre än den som antagits för prognostiden.
- 9) Föreningslånet amorteras med tkr 228
- 10) Kassaflöde = föreningens överskott
- 11) Enligt Bokföringsnämndens anvisningar ska avskrivning på föreningens byggnad göras med 1% per år.
Avskrivningsunderlaget beräknas: taxeringsvärde för byggnaden / totala taxeringsvärdet x anskaffningskostnaden.
- 12) Redovisat resultat i föreningens årsboksut
- 13) Avsättning för renoveringar i enlighet med den tekniska besiktningen
- 14) Simulerade uttag för utförda renoveringsåtgärder
- 15) Årets kassaflöde
- 16)¹³ Yttre fond
- 17) Disponibelt kapital

¹¹ Hyror för efter ombildningen kvarvarande hyresgäster bestäms i förhandlingsordning mellan Fastighetsägarföreningen och Hyresgästföreningen.

¹² Den i samband med ombildningen framtagna besiktningen och däri angivet renoveringsbehov, avses gälla under de första 5 åren. Därefter gäller ny underhållsplan.

¹³ Avsättning till yttre fond görs efter beslut av ordinarie föreningsstämma. Avsättningen påverkar balanserat resultat.

9. Känslighetsanalys

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Ränta i prognos 4,75% ¹⁴				Inflation i prognos 2,00%			
Årsavgift (kr/kvm) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/kvm) enligt prognos respektive vid en procentenhets högre och lägre inflation.			
År	1%-enhet lägre rta	Ränta i prognos	1 %-enhet högre rta	År	2 %-enhet högre infl (4%)	Inflation prognos	3 %-enhet högre infl (5%)
1	555	694	832	1	694	694	694
2	563	701	838	2	710	701	715
3	571	707	844	3	727	707	737
4	559	692	826	4	723	692	739
5	567	699	831	5	742	699	764
6	575	706	837	6	760	706	789
7	570	700	830	7	767	700	804
8	578	707	835	8	788	707	832
9	586	713	841	9	809	713	862
10	581	707	833	10	818	707	880
11	589	714	839	11	840	714	912
12	583	707	831	12	851	707	933
13	591	714	836	13	875	714	970
14	585	707	828	14	887	707	994
15	591	714	836	15	875	714	970
16	585	707	828	16	887	707	994

Angivna årsavgifter per kvadratmeter ger 0-resultat för respektive år

9.1 Nyckeltal per kvm

Insats	64 050
Årsavgift	710
Banklån	12 464

¹⁴ Angivna årsavgifter är, utöver utfall vid högre respektive lägre ränta, uppräknade med 5 räntepunkter (0,05 %) per år.

10. Särskilda förhållanden

- 10.1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats och eventuell upplåtelseavgift med belopp som angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Pantsättnings- och överlåtelseavgift får tas ut i enlighet med föreningens stadgar.
- 10.2 Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
- 10.3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick. Vad gäller installationer mm hänvisas till vad som stadgas under – Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter – i föreningens stadgar.
- 10.4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 10.5 Styrelsen upplyser att föreningen är skyldig att vidtaga bokföringsmässig avskrivning med minst 1% av föreningens byggnadsvärde. Detta påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte föreningens likviditet. I 11-års simuleringen (punkt 8.12) visas det redovisade bokföringsmässiga resultatet efter avskrivningar.
- 10.6 Styrelsen anholder härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm den 1 augusti 2023

Brf New York 8

.....
Ander Wollbeck

.....
Catarina Bitkover

.....
Moa Fredriksson Ioannou

.....
Dan Marmbrant

.....
Magnus Svensson

