

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen

Killingen 39

Org. nr. 769615-1070

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	2
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	2
2.1	Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
2.2	Byggnadernas typ, användningssätt, kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.2.1	Kortfattad byggnads- och lägenhetsbeskrivning, befintligt bestånd.....	3
2.3	Underhållsbehov och besiktningsmannens noteringar.....	4
2.4	Avsättning till underhåll.....	5
2.5	Försäkringar	5
2.6	Taxeringsvärde.....	5
3.	ANSKAFFNINGSKOSTNAD VID FÖRENINGENS URSPRUNGLIGA FÖRVÄRV	6
3.1	Anskaffningskostnad vid föreningens ursprungliga förvärv	6
4.	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET	7
4.1	Tillämpade avskrivningstider	7
4.2	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
4.3	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	8
4.4	Lägenhetsförteckning	8
5.	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.....	9
5.1	Nyckeltal	9
6.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	10

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Killingen 39, org. nr. 769615-1070 som registrerats hos Bolagsverket 2006-09-29 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under 2011 förvärvade föreningen fastigheten Stockholm Killingen 39. Inför förvärvet upprättades en ekonomisk plan som registrerades hos Bolagsverket 2011-03-09. Vid förvärvet hade fastigheten 25 st bostadslägenheter där majoriteten uppläts med bostadsrätt. För närvarande finns det 24 st bostadsrättslägenheter och en hyreslägenhet. Utöver detta finns det två lokaler upplåtna med hyresrätt och en lokal upplåten med bostadsrätt.

Planen revideras nu på grund av att bostadsrättsföreningen skall upplåta fem nyproducerade lägenheter på vinden. Bygglov för detta är beviljat i september 2020. Tillträde och upplåtelse av de nyproducerade bostadslägenheterna beräknas att ske under januari 2021. Sedan föreningen förvärvade fastigheten har också delar av ett stort källargarage gjorts om till lägenhetsförråd och föreningslokal. Resterande lokalyta har renoverats och upplåtits lokalbostadsrätt för garageändamål. Delar av insatsen och upplåtelseavgiften, totalt 13,7 mkr, har använts för amortering av föreningens lån.

Då de samlade åtgärderna medför att föreningens insatskapital väsentligt förändrats har styrelsen i enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på det fastställda bokslutet för 2019 samt vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

2.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Killingen 39
Adress:	Sveavägen 136
Kommun:	Stockholm
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	1 086 m ²
Byggår:	1937 värdeår 1956
Detaljplan:	Ändring av detaljplan Norra Vasastaden 2008-07-16, akt 0180K-P2002-11171
Servitut:	Avtalsservitut, last, avloppsledning, akt 01-IM2-36/2029.1 Avtalsservitut, last, källarnedfart, akt 01-IM2-57/2239.1 Officialservitut, last, in- och utfart, akt 0180K-2008-38149.1

GA:	Stockholm Killingen GA:3 med ändamål Gård med tillhörande anläggningar. Anläggningen förvaltas av Killingens samfällighetsförening som sköter den gemensamma innergården och hyr ut de parkeringsplatser som finns där. I styrelsen finns två representanter från Brf Killingen 39 Stockholm Killingen GA:4 med ändamål Byggkonstruktioner avseende garagedfart och bärande konstruktioner i anslutning till den. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.
-----	--

2.2 Byggnadernas typ, användningssätt, kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnaden:	Flerbostadshus i sju våningar med vind och källare
Bostäder:	30 st total BOA ca 1 829 m ²
Lokaler:	2 st lokaler ca 170 m ²
Garage:	ca 807 m ² under mark

2.2.1 Kortfattad byggnads- och lägenhetsbeskrivning, befintligt bestånd

Fasad:	Puts
Grundläggning:	Pålar till fast botten
Stomme:	Tegel
Yttertak:	Skifferplattor på kopparplåt och falsat plåttak vid skorsten och fläktrum
Balkonger:	Beläggning av betong, räcken av målad smide/plåt
Fönster:	2-glas med utvändig lättmetall klädd isolerglasruta
Portar/dörrar:	Entréparti med glas och träramar, säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter, källardörrar av stål/trä, gårdsdörrar i trä och trappräcken av smide
Trapphus:	Plan- och stegbeläggningar av marmor, målade väggar, handledare av trä och trappräcken av smide
VA:	Kommunalt
Uppvärmning:	Anslutet till fjärrvärme, vattenradiatorer
Ventilation:	Mekanisk frånluft, värmeåtervinning installerades i samband med renovering av vinden.
Tvättstuga:	Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och mangel
Hiss:	Hissen är renoverad och neddragen till källaren under 2020

Inredning i bostäder

Då medlemmarna själva svarar för det inre underhållet av lägenheterna varierar dess utförande. Nedanstående är därför endast ett exempel.

Inv. väggar:	Målade, tapetserade
Inv. tak:	Målade
Golv:	Parkett, plastmatta, linoleum och klinker förekommer
Köksinredning:	Diskbänkar, gas- och elspisar, spishällar, ugn, mikrovågsugn, kyl- och frys, samt köksfläktar.
Badrum:	Klinker, kaklade/målade väggar, dusch/badkar, WC och tvättställ samt tvättmaskin.

Nyproducerade vindslägenheter

De fem nya lägenheterna på vinden kommer, med avvikelse från bestämmelserna 7 kap. 1 § i bostadsrättslagen, att upplåtas i stomfärdigt skick. Det åligger den första bostadsrättshavaren (exploatören) att färdigställa samtliga ytskikt och underliggande behandlingar så att samtliga lägenheter uppfyller bestämmelserna i BBR och föreningens stadgar innan de överläts till kommande boende medlemmar. Fullständiga relationshandlingar och drift- och skötselinstruktionen ska överlämnas till föreningen och de blivande bostadsrättshavarna innan överlåtelse kan godkännas av föreningen. De nya lägenheterna storlek, insatser, andelstal och årsavgifter framgår av den lägenhetsförteckning som ingår i denna plan.

Upplåtelse av garage med bostadsrätt

Efter ombyggnaden och uppförande av nya förråd för samtliga bostäder återstår 807 m² lokalyta som upplåtits med bostadsrätt för garageändamål. Bostadsrättshavaren har, på egen bekostnad renoverat garaget och installerat ett sprinklersystem. Då den bostadsrätten därmed inte kommer kräva något drift-, underhålls- eller reparationsansvar för föreningen har lokalens formella insats och andelstal för årsavgift satts till låga belopp vilka framgår av lägenhetsförteckningen. Insatsen och upplåtelseavgiften för lokalen uppgår till totalt 13 400 000 kr.

2.3 Underhållsbehov och besiktningsmannens noteringar

Hillar Truuberg från Projektledarhuset AB utförde 2009-04-15 en teknisk besiktning av fastigheten inför föreningens ursprungliga förvärv. Sedan dess har följande underhåll utförts.

År	Åtgärd
2012	Stambyte
2012	Renovering och ommålning av fasaden
2012	Utbyte av samtliga balkonger
2012	Uppgradering av elstigar till 3 fas
2012	Installation av fiber
2013	Omläggning av tak
2014	OVK bostäder
2014	Tätskiktsarbete

2015	Renovering/målning av trapphus
2015	Byte av entrédörrar
2016	Byte av fjärrvärmecentral
2016	Renovering av lås och dörrtrycken till vädringsbalkonger
2016	Uppsättning av fastighetsboxar för post och tidningar
2016	Påbörjat byte av skadade fasadstenar
2017	Avslutat byte av fasadstenar
2017	Installerat automatiska dörröppnare i entrén
2017	Installerat brandsläckare och brandvarnare på samtliga våningsplan
2018	Utbyte av lås på dörrar i allmänna utrymmen samt byte av dörr till takterrass
2018	Installerat entrégaller och torkmatta i entré
2019	Installation av säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter
2019	Uppförande av nya förråd i källare
2019	Uppfört nytt föreningsrum i källare
2019	Installation av torkskåp i källare
2019	Installation av nya fönster på baksidan av fastigheten
2019	Förberedande ingrepp till byggnationer av 5 st vindslägenheter
2020	Renovering och neddragning av hiss till källaren
2020	Upprättande av Brandskyddsplan

Planerade underhåll

2021	OVK besiktning
------	----------------

2.4 Avsättning till underhåll

Bostadsrättsföreningen har en fond för yttre underhåll enligt av styrelsen upprättad underhållsplan. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.6 Taxeringsvärde

Taxeringsår 2019

Typkod 321

Befintligt taxeringsvärde

	Bostäder	Lokal
Taxvärde byggnad	21 600 000 kr	5 000 000 kr
Taxvärde mark	44 000 000 kr	2 867 000 kr
Summa	65 600 000 kr	7 867 000 kr

Totalt taxeringsvärde 73 467 000 kr

Beräknat taxeringsvärde för vindslägenheter

	Bostäder
Taxvärde byggnad	5 000 000 kr
Taxvärde mark	<u>4 532 000 kr</u>
Summa	9 532 000 kr

Vid beräkning av taxeringsvärdet kommer de nyproducerade lägenheterna enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD VID FÖRENINGENS URSPRUNGLIGA FÖRVÄRV

Köpeskilling	75 000 000 kr
Lagfart och pantbrev	1 436 000 kr
Ombildningskostnader	450 000 kr
Renoveringsfond *	<u>3 000 000 kr</u>
Summa total och slutlig anskaffningskostnad	79 886 000 kr

* Enligt teknisk besiktning 2009-04-15

3.1 Anskaffningskostnad vid föreningens ursprungliga förvärv

Föreningens lån*	22 806 800 kr
Medlemmarnas insatser	53 079 200 kr
Upplåtelseavgifter**	<u>4 000 000 kr</u>
Summa	79 886 000 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

* Fyra vid förvärvet vakant lägenheter och en lokal beräknades ge 4 000 000 kr i upplåtelseavgifter

Finansieringen baserades på att ca 88% av lägenheterna förvärvades som bostadsrätt.

3.2 Aktuell finansieringssituation

Föreningens lån	23 052 375 kr
Medlemmarnas insatser och upplåtelseavgifter	57 304 720 kr
Insats och upplåtelseavgift garaget *	13 400 000 kr
Insatser nyproducerade lägenheter	<u>5 775 000 kr</u>
Summa	99 532 095 kr

Utvärderingen av föreningens verksamhet är därmed fullständigt finansierad.

* Varav 12 570 700 kr avser upplåtelseavgift för garaget

	Villkorsändrings- dag	Räntesats 2019-12-31	Belopp, kr 2019-12-31
SEB	2020-03-28	0,91%	4 700 000 kr
Stadshypotek	2024-12-01	1,11%	4 317 375 kr
Stadshypotek	2021-09-01	1,50%	3 000 000 kr
Stadshypotek	2020-04-30	0,70%	1 485 000 kr
Stadshypotek	2020-09-01	1,28%	6 550 000 kr
Stadshypotek	2021-09-01	1,00%	3 000 000 kr
Summa:			23 052 375 kr

Föreningen har en kvarvarande hyreslägenhet om ca 44 m² som kan ses som en dold tillgång i föreningen.

4. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

4.1 Tillämpade avskrivningstider

Årsredovisningen för Brf Killingen 39 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5%
Fastighetsförbättringar	2-20%
Maskiner och inventarier	10%

4.2 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Baserat på fastställt bokslut 2019

Kapitalkostnad	<u>Kr</u>
Räntekostnad	353 401

Amortering	40 000
------------	--------

Avskrivning	557 640 kr
-------------	------------

Kostnader	
Driftkostnader (kr)	955 036

Administration	55 000
Fastighetsskötsel inkl. städning	190 000
Sophämtning	15 000
Vatten	45 000
Fastighetsel	40 000
Uppvärmning	305 000
Bredband/kabel-TV	75 000
Försäkringar	40 000
Arvoden	76 000
Övrigt	114 036

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	114 395
Avsättning underhåll 30 kr/m ² BOA	<u>54 870</u>
Summa kostnader	1 517 702

4.3 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	Kr
Årsavgifter medlemmar (inkl. de nyproducerade lgh)	737 676
Hyror bostäder (ej medlemmar)	58 728
Hyror lokaler inkl. fastighetsskatt	642 808
Övriga intäkter (IT-avgifter)	<u>78 490</u>
Summa intäkter	1 517 702

4.4 Lägenhetsförteckning

Lgh	Area	Andelstal årsavgift	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	m ²	%	kr	kr	kr/mån
1001	44	2,3864%	1 425 600	17 604	1 467
1101	98	5,3145%	3 386 881	39 204	3 267
1102	44	2,3864%	1 420 640	17 604	1 467
1103	48	2,6028%	1 558 880	19 200	1 600
1104	80	4,3385%	2 664 800	32 004	2 667
1201	98	5,3145%	3 457 440	39 204	3 267
1202	44	2,3864%	1 552 320	17 604	1 467
1203	48	2,6028%	1 693 440	19 200	1 600
1204	80	4,3385%	2 822 400	32 004	2 667
1301	98	5,3145%	3 457 440	39 204	3 267
1302	44	2,3864%	1 552 320	17 604	1 467
1303	48	2,6028%	1 693 440	19 200	1 600
1304	80	4,3385%	2 822 400	32 004	2 667
1401	98	5,3145%	3 598 560	39 204	3 267
1402	44	2,3864%	1 615 680	17 604	1 467
1403	48	2,6028%	1 762 560	19 200	1 600
1404	80	4,3385%	2 937 600	32 004	2 667
1501	98	5,3145%	3 598 560	39 204	3 267
1502	44	2,3864%	1 615 680	17 604	1 467
1503	48	2,6028%	1 762 560	19 200	1 600
1504	80	4,3385%	2 937 600	32 004	2 667
1601	98	5,3145%	3 669 120	39 204	3 267
1602	44	2,3864%	1 647 360	17 604	1 467
1603	48	2,6028%	1 797 120	19 200	1 600
1604	80	4,3385%	2 995 200	32 004	2 667
1701*	33	1,7894%	1 155 000	13 200	1 100
1702*	30	1,6267%	1 050 000	12 000	1 000
1703*	34	1,8436%	1 190 000	13 600	1 133
1704*	33	1,7894%	1 155 000	13 200	1 100
1705*	35	1,8979%	1 225 000	14 000	1 167
2004**	807	0,8134%	829 300	6 000	500
31	2 636	100,00%	66 049 901	737 676	60 973

* För det fall priset vid upplåtelse av de nya lägenheterna överstiger insatsen kommer det överskjutande beloppet att uppgöra upplåtelseavgift. Denna kommer att förstärka föreningens egna bundna kapital. Då några upplåtelseavtal ännu inte tecknats tas några upplåtelseavgifter inte upp i denna plan.

** Lägenhet 2004 upplåts som bostadsrättslokal med garageändamål. Kostnader för fastighetsskatt, uppvärmning, brand- eller konsumtionsvatten debiteras som separata delar av årsavgiften baserade på lokalen belöpande kostnader. Kostnaderna för elektrisk ström och renhållning bekostas helt av bostadsrättshavaren via egna abonnemang eller genom debitering från föreningen

Kostnaden för lägenhetens hushållsel och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan. Bostadsrättshavarna ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta kostar i snitt 250 kr/mån beroende på individuella avtal och eventuella rabatter. Hushållsel uppskattas kosta 300 kr/mån och beror till stor del på förbrukning.

5. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

5.1 Nyckeltal

Insats i snitt per m ² BOA	35 659 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	362 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	403 kr
Anskaffningskostnad (ursprunglig) per m ² BOA	29 157 kr
Föreningslån, nuvarande per m ² BOA	12 604 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	30 kr
Avskrivningar per m ² BOA	212 kr
Kassaflöde per m ² BOA	30 kr

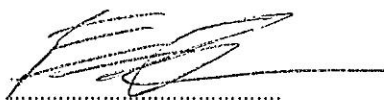
6. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Bostadsrättshavarna ska inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens utgifter samt amortering och avsättning till fonder.
- B. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftkostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.
- D. I det fall de upplåtna lägenheterna inte till minst 60% innehas av fysiska personer kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.
- F. Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Lokalbostadsrättshavare ska ha en företagsförsäkring som täcker motsvarande ansvar för sin lokal.
- G. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

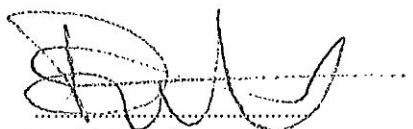
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm den 10 december 2020

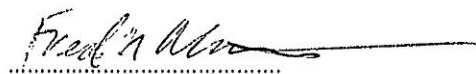
Bostadsrättsföreningen Killingen 39



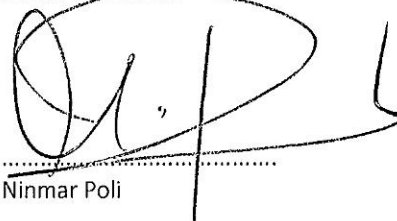
Fredrik Rosberg



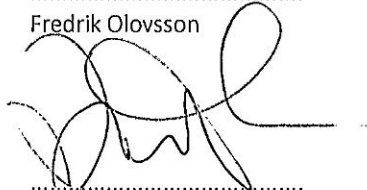
Daniel Bodenfors



Fredrik Olovsson



Ninmar Poli



Dan Turdén

BILAGA 1 PROGNOSEN

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Kapitalkostnader (kr)	353 401	352 788	352 175	351 561	350 948	350 335	349 722	349 109	348 495	347 882	347 269	346 656	346 042	345 429	344 816	344 203
Räntor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Drifkostnader (kr)	955 036	974 137	993 619	1 013 492	1 033 762	1 054 437	1 075 526	1 097 036	1 118 977	1 141 356	1 164 184	1 187 467	1 211 217	1 235 441	1 260 150	1 285 353
Drifkostnader																
Övriga kostnader	114 395	116 683	119 017	121 397	123 825	126 301	128 827	131 404	134 032	136 713	139 447	142 236	145 081	147 982	150 942	163 577
Fastighetsskatt/kommunal avgift																
Intäkter exkl årsavgifter																
Hyror bostäder (ej medlemmar)	58 728	59 903	61 101	63 323	65 569	64 840	66 137	67 460	68 809	70 185	71 589	73 021	74 481	75 971	77 490	79 040
Hyror lokaler inkl. fastighetsskatt	642 808	655 664	668 777	682 153	695 796	709 712	723 906	738 384	753 152	768 215	783 579	799 251	815 236	831 541	848 172	865 135
Övriga intäkter	78 490	80 060	81 661	83 294	84 960	86 659	88 392	90 160	91 964	93 803	95 679	97 592	99 544	101 535	103 566	105 637
Amorteringar/Avsättningar																
Amortering	54 870	55 967	57 087	58 228	59 393	60 581	61 793	63 028	64 289	65 575	66 886	68 224	69 588	70 980	72 400	73 848
Amortering	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	737 676	743 948	750 358	756 909	763 602	770 442	777 431	784 572	791 868	799 323	806 938	814 718	822 666	830 786	839 080	857 168
Årsavgift kr/kvm/år	403	407	410	414	417	421	425	429	433	437	441	445	450	454	459	469
Bokfört resultat	94 870	95 967	97 087	98 228	99 393	100 581	101 793	103 028	104 289	105 575	106 886	68 224	69 588	70 980	72 400	73 848
Nödvändig nivå på årsavgifter																
Årsavgifter medlemmar	737 676	743 948	750 358	756 909	763 602	770 442	777 431	784 572	791 868	799 323	806 938	814 718	822 666	830 786	839 080	857 168
Kassaflöde	1 517 702	1 539 575	1 561 897	1 584 679	1 607 928	1 631 654	1 655 867	1 680 577	1 705 793	1 731 526	1 757 786	1 784 583	1 811 928	1 839 832	1 868 307	1 906 980
Intäkter	-	1 423 832	-	1 486 450	-	1 531 073	-	1 577 549	-	1 625 951	-	1 676 359	-	1 728 852	-	1 793 132
Kostnader	94 870	95 967	97 087	98 228	99 393	100 581	101 793	103 028	104 289	105 575	106 886	108 224	109 588	110 980	112 400	113 848
Kassaflöde för löpande drift	-	40 000	-	40 000	-	40 000	-	40 000	-	40 000	-	40 000	-	40 000	-	40 000
Amorteringar	54 870	55 967	57 087	58 228	59 393	60 581	61 793	63 028	64 289	65 575	66 886	68 224	69 588	70 980	72 400	73 848
Summa kassaflöde	54 870	55 967	57 087	58 228	59 393	60 581	61 793	63 028	64 289	65 575	66 886	68 224	69 588	70 980	72 400	73 848
Akkumulerat kassaflöde	54 870	110 837	167 924	226 153	285 546	346 127	407 919	470 948	535 236	600 811	667 697	735 921	805 510	876 490	948 890	1 022 738
Prognosförutsättningar																
Räntesantagande	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%	1,53%
Inflationsantagande	2,0%															
Hyreshöjning	73 467 000	74 936 340	76 435 067	77 963 768	79 523 043	81 113 504	82 735 774	84 390 490	86 078 300	87 799 866	89 555 863	91 346 980	93 173 920	95 037 398	96 938 146	98 876 909
Taxeringsvärde	23 052 375	23 012 375	22 972 375	22 932 375	22 892 375	22 852 375	22 812 375	22 772 375	22 732 375	22 692 375	22 652 375	22 612 375	22 572 375	22 532 375	22 492 375	22 452 375
Föreningslän																

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1-31/12. Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 557 640 kr.Föreningen kommer bokföringmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS																
År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå	280	282	285	287	290	292	295	298	300	303	306	309	312	315	318	325
Årsavgift enligt																
ovanstående prognos kr/kvm/år																
Årsavgifter om:																
Dagens inflationsnivå och																
1. Dagens räntnivå +1%	280	370	372	374	377	379	381	384	387	389	392	395	398	401	404	352
2. Dagens räntnivå +2%	280	457	459	461	463	466	468	470	473	475	478	481	483	486	489	437
1. Dagens räntnivå - 1%	280	195	198	200	203	206	208	211	214	217	220	223	226	230	233	182
2. Dagens räntnivå - 2%	280	108	110	113	116	119	122	125	128	131	134	138	141	144	148	97
Dagens räntnivå och																
1. Dagens inflationsnivå +1%	280	284	288	292	296	301	305	310	315	320	325	334	344	354	364	311
2. Dagens inflationsnivå +2%	280	285	291	297	303	309	316	323	331	338	346	354	363	372	381	317
1. Dagens inflationsnivå -1%	280	281	282	282	283	284	285	286	287	288	289	290	290	291	292	293
2. Dagens inflationsnivå -2%	280	279	278	278	277	276	276	275	274	273	273	272	271	270	269	269

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Killingen 39*, organisationsnummer 769615-1070, daterad 2020-12-10 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

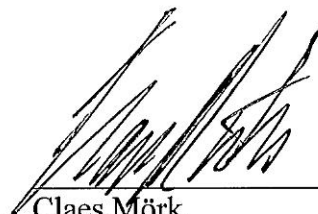
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

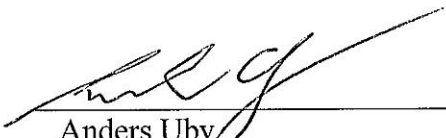
Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2021-01-26



Claes Mörk
Jur.kand.



Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Ekonomisk plan 2011-02-07
Stadgar registrerade 2019-11-08 samt förslag nya stadgar
Protokoll extra föreningsstämma 2021-01-11
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärdet
Ritningar
Bygglov 2020-09-25
Årsredovisning 2019 brf Killingen 39
Upplåtelseavtal garageutrymme 2019-02-22
Tilläggsavtal till upplåtelseavtal 2020-12-15