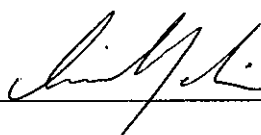




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2010-04-19



Linda Melin



Inkom Bolagsverket

2009 -10- 2 2

Bostadsrättsföreningen Lönnparken

orgnr. 769616-9957

Ekonomisk plan
upprättad 2009-08-12

Innehållsförteckning

Allmänna förutsättningar	3
Objekt.....	3
Byggnad.....	4
Taxeringsvärde 2007	6
Beräkning av årliga kostnader 1)	7
Beräkning av årliga intäkter	8
Tabell/Lägenhetsförteckning	9
Prognos/Känslighetsanalys	12
Särskilda förhållanden	13
Intyg	14

Bilaga: Teknisk besiktning

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Lönnparken, som registrerats hos Bolagsverket 2007-07-09 med organisationsnummer 769616-9957, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Beskrivning av fastigheten

Objekt

Fastighetsbeteckning	Stockholm Dalen 19
Adress	Grusåsgränd 47-139
Kommun/församling	Enskede / Årsta
Förening	Brf Lönnparken
Tomt	Lagfart
Tomtareal	8 628 kvm
Gällande planbestämmelser	Stadsplan fastställd 1977-06-17 (aktbeteckning 0180-7535A)
Vatten/avlopp	Ansluten till kommunens nät
Läge	Välbelägen inom Enskede med närhet till allmänna kommunikationer såsom T-bana och bussar, samt butiker och kommunal service
Servitut	Avloppskulvert, avtalsservitut: Last (0180IM-01/86036.1) Förgårdsmark mm, avtalsservitut: Last (0180IM-01/86034.1) Ledningar för VA, avtalsservitut: Last (0180IM-01/86035.1) Starkström, Ledningsrätt: Last (0180K-2004-19549.1)

Byggnad

Byggnadsår	1980
Typ	Fastigheten är bebyggd med en sammanbyggd huskropp i 4-5 våningsplan och 4 st trapphus samt två byggnader uppförd i 3 våningsplan
Lägenhetsyta	Bostäder 104 st 9 288 kvm Lokal 1 st <u>75 kvm</u> Totalt 9 363 kvm
	Ytorna ovan är uppgivna och är ej kontrollerade av oss.
Fördelning	24 st 2 rok, badrum 46 st 3 rok, badrum 18 st 4 rok, badrum 7 st 5 rok, badrum 9 st 6 rok, badrum
Grundläggning	Platsgjuten betongplatta med kantförstärkning och underliggande värmeisolering
Källare	Byggnaderna saknar källare, kulvertar för rör finns under en del av byggnaderna. Kulvertarna är utförda i betong.
Stomme	Sandwichelement med betong
Bjälklag	Betong, element
Yttertak	Sadeltak med beläggning av trapetskorrugerad stålplåt
Fasader	Betongelementens yta
Gård	Lekplats samt bänkar
Balkonger	Balkongplattor av betong, räcken av metall
Fönster	2+1 – glas kopplade med isolerglas, karmar och bågar av stål
Entréer/trapphus	Trapp- och golvbeläggning i sten, målade väggar, målat tak
Hiss	Fyra st linhissar för 500 kg eller 6 pers
Golvbeläggningar	Parkett i vardagsrum Plastmatta/linoleum i sovrum och hall Linoleum i kök Plastmatta i bad/duschrums
Köksinredningar	Normal/enkel köksinredning med bänk- skåpinredning, spis med ugn, kyl/frys och diskmaskin (ej i alla lägenheter). Ventilation via köksfläkten.

Badrum	Normal/enkel badrumsinredning med badkar eller dusch, WC, tvättställ. Målad väv, kakel i duschutrymme/över badkar. Ventilationen är mekanisk frånluft. Plats för tvättmaskin finns.
Tvättstuga	Tvättstuga finns i markplanet i en separat byggnad, i byggnaden finns även en samlingslokal.
Tvättutrustning	4 st normala tvättmaskiner, en grovtvättmaskin, 2 st torktumlare, 2 st manglar och 3 st torkskåp
Lägenhetsförråd	Finns i markplan och i källare
Uppvärmning	Vattenburen värme från fjärrvärmecentral
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation i fyrvåningshusen och mekanisk frånluftsventilation i trevåningshusen.
OVK-besiktning	OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) är godkänd 2003
Energibesiktning	Energibesiktning är beställd av säljaren men inte utförd ännu
Sophantering	Sopnedkast i trappuppgångarna, fastigheten är ansluten till sopsug

Av besiktningsmannen bedömda renoveringar

Fönster/balkongdörrar	Fönstrens ytterbågar, karmar och isolerglaskassetter behöver underhållas och vid behov bytas ut.
Avloppssystemet	Avloppssystemet behöver spolats och golvbrunnarna behöver troligen bytas.
Undercentralen	Byta ut hela undercentralen
Ballofixventiler	Ballofixventiler bör bytas vid behov
Övrigt	Övrigt underhåll, oförutsett och ej specificerat. Kostnader för ovanstående arbeten har bedömts ej överstiga 4 000 000 kr inkl. moms
Anmärkning	Kostnaderna ovan har bedömts av besiktningsmannen genom erfarenhetsmässiga beräkningar. Någon offert- eller anbudsförfrågan har således inte legat till grund för bedömningarna. Av de bedömda åtgärderna enligt teknisk besiktning har 3,8 Mkr tagits upp för byte av samtliga fönster. Vid kontakt med grannföreningen med motsvarande problem har offerter för åtgärdande av problemet ej överstigit 12 000 kr/lägenhet vilket motsvarar ca 1,2 Mkr.

Taxeringsvärde 2007

Stockholm Dalen 19

Typkod: 320. Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxering FFT 2007

	tkr	varav	Bostad, tkr	Lokal, tkr
Mark	34 000		34 000	0
Byggnad	69 000		69 000	0
Summa	103 000		103 000	0

Försäkring

Fastigheten kommer fr o m tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

Förvärvskostnader samt finansieringsplan

Förvärvskostnad

Köpeskilling	140 000 000 kr
Lagfart	2 102 000 kr
Pantbrevskostnader	1 114 000 kr
Dispositionsfond	5 000 000 kr
Initialkostnader	1 250 000 kr
Summa slutlig förvärvskostnad	149 466 000 kr

Finansieringsplan 1)

Långgivare	Belopp	Ränta % 2)	Ränta kr
Ny belåning i kreditinstitut	55 560 855 kr	4,00%	2 222 434 kr
Summa lån	55 560 855 kr		2 222 434 kr

Insats från medlemmar 93 905 145 kr

Summa finansiering 149 466 000 kr

1) Finansieringen är baserad på att ca 71% av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätter samt att ca 29 % kvarstår som hyresrättslägenheter (Lgh 32060533-32060562). Dessa lägenheter är slumpmässigt utvalda för att visa vad som händer vid en ungefärlig 71% anslutningsgrad.

2) Bindningstid för lån kommer att mixas maximalt till angiven genomsnittsränta. Lånet beräknas att bindas till 1/3 rörlig ränta, 1/3 2-årig ränta samt 1/3 på längre tid.

Beräkning av årliga kostnader 1)

Driftskostnad

Driftskostnaden är uppskattad till 3 250 000 kr
vilket motsvarar ca 347 kr/kvm

Kapitalkostnad	Belopp	Ränta %	Amortering	Räntekostnad
	<u>55 560 855 kr</u>	4,00%	0 kr	<u>2 222 434 kr</u>
Summa	55 560 855 kr			2 222 434 kr

Kostnad för lån per tre år 6 667 303 kr
Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria 2)

Avsättning fond

Fond yttre underhåll 0,3 % av 2007 års taxeringsvärde 309 000 kr

Skatt

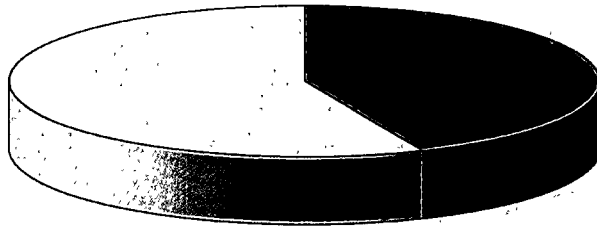
Fastighetsskatt, kommunal avgift 132 288 kr
Summa totala kostnader 5 913 722 kr

1) Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

2) Enligt planen beräknas föreningen få 30 hyresrätter (2 691 kvm). När dessa kommer upplåtas med bostadsrätt så kan amortering ske.

Beräkning av årliga intäkter

Hyresintäkter, bostäder	2 569 872 kr
Hyresintäkter, lokaler	0 kr
Årsavgifter från medlemmar	3 343 850 kr
<i>Summa totala intäkter</i>	<i>5 913 722 kr</i>



■ Hyresintäkter,
bostäder

■ Hyresintäkter,
lokaler

■ Årsavgifter från
medlemmar

Tabell/Lägenhetsförteckning

Lägenhets- nr	Brf yta, kvm	Insats, kr	Andelstal, 71%	Andelstal, 100%	Årsavgift (om br), kr	Årshyra 2009 (om hr), kr
32060533	67 m ²	950 465 kr	1,0291%	0,7302%	33 845 kr	67 176 kr
32060534	104 m ²	1 494 862 kr	1,5861%	1,1255%	53 230 kr	100 752 kr
32060535	82 m ²	1 158 993 kr	1,2549%	0,8905%	41 270 kr	80 784 kr
32060536	130 m ²	1 859 434 kr	1,9808%	1,4056%	66 212 kr	125 388 kr
32060537	82 m ²	1 169 025 kr	1,2495%	0,8867%	41 628 kr	79 116 kr
32060538	130 m ²	1 835 596 kr	1,9550%	1,3874%	65 363 kr	117 384 kr
32060539	67 m ²	950 322 kr	1,0290%	0,7301%	33 840 kr	67 128 kr
32060540	104 m ²	1 485 463 kr	1,5759%	1,1183%	52 896 kr	97 596 kr
32060541	67 m ²	952 181 kr	1,0310%	0,7316%	33 906 kr	67 752 kr
32060542	104 m ²	1 481 996 kr	1,5721%	1,1156%	52 772 kr	96 432 kr
32060543	67 m ²	955 219 kr	1,0343%	0,7339%	34 014 kr	68 772 kr
32060544	104 m ²	1 485 570 kr	1,5760%	1,1184%	52 899 kr	97 632 kr
32060545	67 m ²	950 465 kr	1,0291%	0,7302%	33 845 kr	67 176 kr
32060546	104 m ²	1 489 251 kr	1,5800%	1,1212%	53 030 kr	98 868 kr
32060547	82 m ²	1 169 454 kr	1,2500%	0,8870%	41 643 kr	79 260 kr
32060548	130 m ²	1 836 347 kr	1,9558%	1,3879%	65 390 kr	117 636 kr
32060549	82 m ²	1 169 025 kr	1,2495%	0,8867%	41 628 kr	79 116 kr
32060550	130 m ²	1 838 205 kr	1,9578%	1,3894%	65 456 kr	118 260 kr
32060551	67 m ²	951 144 kr	1,0298%	0,7308%	33 869 kr	67 404 kr
32060552	104 m ²	1 490 538 kr	1,5814%	1,1222%	53 076 kr	99 300 kr
32060553	102 m ²	1 420 197 kr	1,5377%	1,0912%	50 572 kr	93 276 kr
32060554	65 m ²	918 130 kr	0,9941%	0,7054%	32 694 kr	63 840 kr
32060555	79 m ²	1 109 204 kr	1,2010%	0,8522%	39 497 kr	75 348 kr
32060556	102 m ²	1 449 658 kr	1,5388%	1,0920%	51 621 kr	93 624 kr
32060557	65 m ²	940 976 kr	0,9989%	0,7088%	33 507 kr	65 316 kr
32060558	79 m ²	1 133 866 kr	1,2036%	0,8541%	40 376 kr	76 164 kr
32060559	79 m ²	1 148 210 kr	1,2029%	0,8536%	40 886 kr	75 948 kr
32060560	102 m ²	1 448 018 kr	1,5371%	1,0908%	51 562 kr	93 084 kr
32060561	65 m ²	941 086 kr	0,9990%	0,7089%	33 511 kr	65 352 kr
32060562	79 m ²	1 130 294 kr	1,1998%	0,8514%	40 248 kr	74 988 kr
32060563	79 m ²	1 151 127 kr	1,2060%	0,8558%	40 990 kr	76 908 kr
32060564	102 m ²	1 454 579 kr	1,5441%	1,0957%	51 796 kr	95 244 kr
32060565	65 m ²	939 591 kr	0,9974%	0,7077%	33 458 kr	64 860 kr
32060566	79 m ²	1 130 659 kr	1,2002%	0,8517%	40 261 kr	75 108 kr
32060567	79 m ²	1 148 210 kr	1,2029%	0,8536%	40 886 kr	75 948 kr
32060568	103 m ²	1 444 682 kr	1,5480%	1,0985%	51 443 kr	92 700 kr
32060569	97 m ²	1 353 190 kr	1,4652%	1,0397%	48 185 kr	89 580 kr
32060570	103 m ²	1 477 905 kr	1,5529%	1,1020%	52 626 kr	94 224 kr
32060571	97 m ²	1 378 394 kr	1,4632%	1,0383%	49 083 kr	88 968 kr
32060572	60 m ²	884 056 kr	0,9225%	0,6546%	31 480 kr	60 444 kr
32060573	103 m ²	1 475 463 kr	1,5503%	1,1002%	52 539 kr	93 420 kr
32060574	97 m ²	1 377 556 kr	1,4623%	1,0377%	49 053 kr	88 692 kr
32060575	60 m ²	885 004 kr	0,9235%	0,6553%	31 514 kr	60 756 kr
32060576	103 m ²	1 479 071 kr	1,5541%	1,1029%	52 668 kr	94 608 kr
32060577	97 m ²	1 398 517 kr	1,4845%	1,0534%	49 800 kr	95 592 kr
32060578	60 m ²	885 223 kr	0,9238%	0,6555%	31 522 kr	60 828 kr

32060579	87 m ²	1 215 208 kr	1,3158%	0,9337%	43 272 kr	80 856 kr
32060580	82 m ²	1 148 486 kr	1,2435%	0,8824%	40 896 kr	77 256 kr
32060581	87 m ²	1 216 244 kr	1,3169%	0,9345%	43 309 kr	81 204 kr
32060582	87 m ²	1 211 205 kr	1,3114%	0,9306%	43 130 kr	79 512 kr
32060583	88 m ²	1 257 753 kr	1,3351%	0,9474%	44 787 kr	83 100 kr
32060584	88 m ²	1 252 066 kr	1,3291%	0,9432%	44 585 kr	81 228 kr
32060585	82 m ²	1 171 529 kr	1,2436%	0,8825%	41 717 kr	77 280 kr
32060586	87 m ²	1 239 548 kr	1,3158%	0,9337%	44 139 kr	80 868 kr
32060587	88 m ²	1 253 816 kr	1,3309%	0,9445%	44 647 kr	81 804 kr
32060588	88 m ²	1 254 654 kr	1,3318%	0,9451%	44 677 kr	82 080 kr
32060589	88 m ²	1 253 925 kr	1,3311%	0,9446%	44 651 kr	81 840 kr
32060590	82 m ²	1 170 800 kr	1,2428%	0,8819%	41 691 kr	77 040 kr
32060591	87 m ²	1 242 355 kr	1,3188%	0,9358%	44 239 kr	81 792 kr
32060592	88 m ²	1 253 086 kr	1,3302%	0,9439%	44 621 kr	81 564 kr
32060593	88 m ²	1 254 946 kr	1,3321%	0,9453%	44 687 kr	82 176 kr
32060594	88 m ²	1 253 378 kr	1,3305%	0,9441%	44 631 kr	81 660 kr
32060595	82 m ²	1 176 632 kr	1,2490%	0,8863%	41 898 kr	78 960 kr
32060596	87 m ²	1 240 605 kr	1,3169%	0,9345%	44 176 kr	81 216 kr
32060597	88 m ²	1 253 378 kr	1,3305%	0,9441%	44 631 kr	81 660 kr
32060598	94 m ²	1 334 280 kr	1,4164%	1,0051%	47 512 kr	85 728 kr
32060599	105 m ²	1 508 663 kr	1,5855%	1,1252%	53 722 kr	96 828 kr
32060600	87 m ²	1 211 205 kr	1,3114%	0,9306%	43 130 kr	79 512 kr
32060601	64 m ²	905 250 kr	0,9802%	0,6955%	32 235 kr	63 276 kr
32060602	64 m ²	905 643 kr	0,9806%	0,6958%	32 249 kr	63 408 kr
32060603	88 m ²	1 252 540 kr	1,3296%	0,9435%	44 601 kr	81 384 kr
32060604	64 m ²	923 574 kr	0,9804%	0,6957%	32 887 kr	63 348 kr
32060605	64 m ²	924 012 kr	0,9809%	0,6960%	32 903 kr	63 492 kr
32060606	88 m ²	1 253 560 kr	1,3307%	0,9443%	44 638 kr	81 720 kr
32060607	88 m ²	1 253 050 kr	1,3301%	0,9439%	44 620 kr	81 552 kr
32060608	64 m ²	924 121 kr	0,9810%	0,6961%	32 907 kr	63 528 kr
32060609	64 m ²	923 647 kr	0,9805%	0,6957%	32 890 kr	63 372 kr
32060610	88 m ²	1 253 706 kr	1,3308%	0,9444%	44 643 kr	81 768 kr
32060611	88 m ²	1 252 394 kr	1,3294%	0,9434%	44 596 kr	81 336 kr
32060612	64 m ²	925 397 kr	0,9823%	0,6970%	32 952 kr	63 948 kr
32060613	64 m ²	923 793 kr	0,9806%	0,6958%	32 895 kr	63 420 kr
32060614	88 m ²	1 252 831 kr	1,3299%	0,9437%	44 612 kr	81 480 kr
32060615	67 m ²	954 540 kr	1,0335%	0,7334%	33 990 kr	68 544 kr
32060616	104 m ²	1 481 746 kr	1,5719%	1,1154%	52 763 kr	96 348 kr
32060617	85 m ²	1 196 703 kr	1,2957%	0,9195%	42 613 kr	82 164 kr
32060618	136 m ²	1 911 945 kr	2,0377%	1,4460%	68 082 kr	120 456 kr
32060619	85 m ²	1 195 131 kr	1,2940%	0,9183%	42 557 kr	81 636 kr
32060620	136 m ²	1 911 588 kr	2,0373%	1,4458%	68 069 kr	120 336 kr
32060621	82 m ²	1 155 098 kr	1,2507%	0,8875%	41 132 kr	79 476 kr
32060622	130 m ²	1 839 170 kr	1,9589%	1,3901%	65 491 kr	118 584 kr
32060623	82 m ²	1 154 025 kr	1,2495%	0,8867%	41 093 kr	79 116 kr
32060624	130 m ²	1 841 851 kr	1,9618%	1,3921%	65 586 kr	119 484 kr
32060625	67 m ²	950 465 kr	1,0291%	0,7302%	33 845 kr	67 176 kr
32060626	104 m ²	1 487 179 kr	1,5778%	1,1196%	52 957 kr	98 172 kr
32060627	67 m ²	951 144 kr	1,0298%	0,7308%	33 869 kr	67 404 kr
32060628	104 m ²	1 480 817 kr	1,5709%	1,1147%	52 730 kr	96 036 kr
32060629	85 m ²	1 216 849 kr	1,3013%	0,9234%	43 331 kr	83 892 kr
32060630	136 m ²	1 907 764 kr	2,0331%	1,4428%	67 933 kr	119 052 kr

32060631	85 m ²	1 211 632 kr	1,2956%	0,9194%	43 145 kr	82 140 kr
32060632	136 m ²	1 930 101 kr	2,0573%	1,4599%	68 729 kr	126 552 kr
32060633	82 m ²	1 173 386 kr	1,2542%	0,8900%	41 783 kr	80 580 kr
32060634	130 m ²	1 838 884 kr	1,9586%	1,3899%	65 480 kr	118 488 kr
32060635	82 m ²	1 169 025 kr	1,2495%	0,8867%	41 628 kr	79 116 kr
32060636	130 m ²	1 835 596 kr	1,9550%	1,3874%	65 363 kr	117 384 kr
	9 288 m²	132 218 345 kr	140,9200%	100%	4 708 138 kr	8 772 084 kr

Andelstalet är baserat på insats och visas vid ca 71 % enligt sid 7 respektive 100 % anslutningsgrad.

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.



Prognos

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

	Ar 1 2009	Ar 2 2010	Ar 3 2011	Ar 4 2012	Ar 5 2013	Ar 6 2014	Ar 7 2015	Ar 8 2016	Ar 9 2017	Ar 10 2018	Ar 11 2019
Lånebelopp	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr	55 560 855 kr
Kapitalkostnader											
Räntor	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr	2 222 434 kr
Driftkostnader	3 250 000 kr	3 315 000 kr	3 381 300 kr	3 448 926 kr	3 517 905 kr	3 588 263 kr	3 660 028 kr	3 733 228 kr	3 807 893 kr	3 884 051 kr	3 961 732 kr
Underhållskostnader											
Avsättning undermål	309 000 kr	315 180 kr	321 484 kr	327 913 kr	334 472 kr	341 161 kr	347 984 kr	354 944 kr	362 043 kr	369 284 kr	376 669 kr
Övriga kostnader											
Fastighetsskatt	132 288 kr	134 934 kr	137 632 kr	140 385 kr	143 193 kr	146 057 kr	148 978 kr	151 957 kr	154 986 kr	158 096 kr	161 258 kr
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER											
Hyror bostäder (ej medlemmar)	2 569 872 kr	2 621 269 kr	2 673 695 kr	2 727 169 kr	2 781 712 kr	2 837 346 kr	2 894 093 kr	2 951 975 kr	3 011 015 kr	3 071 235 kr	3 132 660 kr
Arsavgifter medlemmar	3 343 850 kr	3 366 279 kr	3 389 155 kr	3 412 490 kr	3 436 291 kr	3 460 568 kr	3 485 331 kr	3 510 589 kr	3 536 352 kr	3 562 630 kr	3 589 434 kr
Arsavgift kr/kvm	507 kr/m²	510 kr/m²	514 kr/m²	517 kr/m²	521 kr/m²	525 kr/m²	528 kr/m²	532 kr/m²	536 kr/m²	540 kr/m²	544 kr/m²
Månadsavgift för 89 kvm.	3 759 kr/mån.	3 785 kr/mån.	3 810 kr/mån.	3 836 kr/mån.	3 863 kr/mån.	3 891 kr/mån.	3 918 kr/mån.	3 947 kr/mån.	3 976 kr/mån.	4 005 kr/mån.	4 035 kr/mån.

Bostadsräntisyla	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²	6 597 m ²
Anlagen genomsnittsränta enl ekon plan	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Inflationsanlaganden/hyresutveckling	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning									

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebelägg etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12. Föreningen har ej beräknats att göra några amorteringar. Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Känslighetsanalys

AR	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntnivå	3 343 850 kr	3 366 279 kr	3 389 155 kr	3 412 490 kr	3 436 291 kr	3 460 568 kr	3 485 331 kr	3 510 589 kr	3 536 352 kr	3 562 630 kr	3 589 434 kr
Årsavgift enligt ovanstående prognos											
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och											
1. Dagens genomsnittsräntnivå +1%	3 899 459 kr	3 921 887 kr	3 944 764 kr	3 968 098 kr	3 991 899 kr	4 016 177 kr	4 040 939 kr	4 066 197 kr	4 091 960 kr	4 118 239 kr	4 145 043 kr
2. Dagens genomsnittsräntnivå +2%	4 455 067 kr	4 477 496 kr	4 500 373 kr	4 523 707 kr	4 547 508 kr	4 571 785 kr	4 596 548 kr	4 621 806 kr	4 647 569 kr	4 673 847 kr	4 700 651 kr
3. Dagens genomsnittsräntnivå -1%	2 788 242 kr	2 810 670 kr	2 833 547 kr	2 856 881 kr	2 880 682 kr	2 904 960 kr	2 929 722 kr	2 954 980 kr	2 980 743 kr	3 007 022 kr	3 033 825 kr

Dagens räntnivå och

1. Dagens inflationsnivå +1%	3 343 850 kr	3 377 493 kr	3 412 144 kr	3 447 836 kr	3 484 598 kr	3 522 463 kr	3 561 464 kr	3 601 634 kr	3 643 010 kr	3 685 628 kr	3 729 524 kr
2. Dagens inflationsnivå -1%	3 343 850 kr	3 355 064 kr	3 366 391 kr	3 377 830 kr	3 389 384 kr	3 401 054 kr	3 412 840 kr	3 424 744 kr	3 436 767 kr	3 448 910 kr	3 461 175 kr

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens uppförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

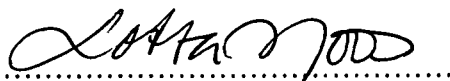
Årsavgiften beräknas efter lägenhetens yta.


I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett sk. oäkta bostadsföretag.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm 2009 - 08 - 13


.....
Lotta Möös


.....
Rasmus Löfgren


.....
Marie Flinckfors

.....

.....

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Lönnparken org. nr 769616-9957 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, hyreslista, samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.


Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2009-08-17



.....
Anders Fredriksson



.....
Ole Lien

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer