

# EKONOMISK PLAN

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Timmerby Village 1

(Org nr 769639-7111)

### Malung-Sälens KOMMUN

| Innehållsförteckning                                                                                | Sid |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A. Allmänna förutsättningar                                                                         | 2   |
| B. Beskrivning av fastigheten                                                                       | 3   |
| C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet                                                    | 7   |
| D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1          | 8   |
| E. Nyckeltal år 1                                                                                   | 10  |
| F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc | 11  |
| G. Ekonomisk prognos                                                                                | 13  |
| H. Känslighetsanalys                                                                                | 14  |

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Timmerby Village 1

.....

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Timmerby Village 1 som har sitt säte i Malung-Sälens kommun, Dalarnas län och som registrerats hos Bolagsverket den 2021-03-17 (org nr 769639-7111) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under maj månad 2022 startade uppförandet av ett projekt innehållande sammanlagt 20 bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske april till maj 2023.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under tredje kvartalet 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari månad 2023.

Enligt entreprenadkontraktet genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Sverige AB. Föreningen har köpt fastigheten genom bolagsförvärv.

Fastighetens skattemässiga värde uppgår till: 5 669 255 kr.

Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring, i vilken bostadsrättstillägget för medlemmarna ingår

Projektet finansieras långsiktigt av Leksands Sparbank.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                                            |                                                                                                             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:                      | Del av Västra Sälen 7:323<br>Preliminär beteckning Västra Sälen 7:335<br>Lantmäteriförrättning är pågående. |
| Fastighetens areal, ca:                    | 7 723 m <sup>2</sup>                                                                                        |
| Bostadsarea enl bygglovshandling(BOA), ca: | 2 200 m <sup>2</sup>                                                                                        |
| Bruttoarea enl bygglovshandling (BTA), ca: | 2 693 m <sup>2</sup>                                                                                        |
| Antal lägenheter:                          | 20 st                                                                                                       |
| Antal parkeringsplatser                    | 46 st                                                                                                       |
| Byggnadernas antal och utformning:         | 8 lght i 4 flerbostadshus, 12 parhus                                                                        |
| Bygglov erhöles 2022-01-13                 |                                                                                                             |

Den nybildade fastigheten kommer delta i gemensamhetsanläggning Västra Sälen GA:39 med ändamålet huvudvägar samt gång- och skidstråk, samt Västra Sälen GA:40 med ändamålet lokalgator och parkeringsplatser för boende. Kostnaden för deltagande ingår i föreningens driftkostnader.

### Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen i entréplan i vardera byggnad som försörjer respektive byggnads två lägenheter.

### Gemensamma utrymmen

Gemensamma teknikutrymmen som undercentral, underfördelare, elrum finns i varje hus och försörjer de två lägenheterna. Tvättmöjlighet utförs inom lägenhet.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Föreningens tomtmark anordnas såsom naturmark. Sophantering sker i gemensam sopstation för föreningen.

### Parkering

På gården finns markparkeringar inom fastigheten, 46 st parkeringsplatser.

### Vatten och Avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

### EI, TV, Telefoni och Bredband

Vardera bostadsrättshavare tecknar eget elabbonemang. Fastigheten anslutes till öppet fibernät där vardera bostadsrättshavare har möjlighet att teckna abbonemang.

**B. Forts****Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Husunderbyggnad</b>                          | Betongplatta på mark.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stomme</b>                                   | Lägenhetsskiljande väggar och bjälklag utförs i betong.<br>Bärande trästomme<br>Innerväggar reglade                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Yttertak</b>                                 | Taktäckning av papp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fasader</b>                                  | Träfasad<br>Fönster i trä med aluminiumbeklädnad på utsidan.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Stomkomplettering/<br/>Rumsbildning</b>      | Innerväggar av trä/gips och träreglar.<br>Kök enligt Säker vatten.<br>Våtrumsväggar enligt Säker Vatten.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Invändiga ytskikt/<br/>Rumskomplettering</b> | Enligt typrumsbeskrivningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Installationer</b>                           | Värme och varmvatten bereds centralt i respektive undercentral med fjärrvärme.<br>Värme fördelas från undercentral ut i fastigheten med dolda värmestammar. Lägenheterna värms med golvvärme.<br>Ventilationssystemet består av centralt ventilationsaggregat med återvinning av typ FTX.<br>I lägenheterna växlas luften med till och frånluft. |
| <b>Gemensamma<br/>utrymmen</b>                  | Undercentral och elcentral i entréplan<br>Tvättmöjlighet i lägenhet<br>För området centralt placerad gemensam sopsortering.<br>Förråd utvändigt.                                                                                                                                                                                                 |

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

**B. Forts****Rumsbeskrivning lägenheter**

|                     |        |                                                                                                                                          |
|---------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hall/Passage</b> | Golv   | Klinker Granitkeramik/Ekparkett                                                                                                          |
|                     | Sockel | Fabriksmålat trä                                                                                                                         |
|                     | Vägg   | Laserad träpanel                                                                                                                         |
|                     | Tak    | Laserad träpanel                                                                                                                         |
|                     | Övrigt | Garderob enligt ritning, torkskåp                                                                                                        |
| <b>Vardagsrum</b>   | Golv   | Ekparkett                                                                                                                                |
|                     | Sockel | Fabriksmålat trä                                                                                                                         |
|                     | Vägg   | Laserad träpanel                                                                                                                         |
|                     | Tak    | Laserad träpanel                                                                                                                         |
|                     | Övrigt | Kamin Jötul                                                                                                                              |
| <b>Kök</b>          | Golv   | Ekparkett                                                                                                                                |
|                     | Vägg   | Laserad träpanel, stänkskydd                                                                                                             |
|                     | Tak    | Laserad träpanel                                                                                                                         |
|                     | Övrigt | Skåpinredning och utrustning enligt ritning.                                                                                             |
|                     |        | Häll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl- och frysskåp, diskmaskin, vinkyl och spiskåp.                                                    |
| <b>Bad</b>          | Golv   | Klinker granitkeramik                                                                                                                    |
|                     | Vägg   | Klinker granitkeramik                                                                                                                    |
|                     | Tak    | Målas                                                                                                                                    |
|                     | Övrigt | Badrumsinredning från Svedbergs.                                                                                                         |
|                     |        | Duschkörna frostat glas från INR.<br>Spotlights i tak.<br>Takdusch.<br>Tvätt tork kombimaskin.                                           |
| <b>WC</b>           | Golv   | Klinker granitkeramik                                                                                                                    |
|                     | Vägg   | Klinker granitkeramik                                                                                                                    |
|                     | Tak    | Målas                                                                                                                                    |
|                     | Övrigt | Badrumsinredning från Svedbergs.                                                                                                         |
|                     |        | Duschkörna frostat glas från INR<br>Takdusch.                                                                                            |
| <b>Bastu</b>        |        | Bastuaggregat typ Harvia Cilindro.<br>Bastulavar, trä bakom lavar samt tak i ljus träpanel.<br>Övriga väggar i svart träpanel. Glasdörr. |
| <b>Sovrum</b>       | Golv   | Ekparkett                                                                                                                                |
|                     | Sockel | Fabriksmålat trä                                                                                                                         |
|                     | Vägg   | Träpanel                                                                                                                                 |
|                     | Tak    | Målas                                                                                                                                    |
|                     |        |                                                                                                                                          |

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

**C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET**

|                                                                |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Markförsäljning i bolag till överenskommet fastighetsvärde onr | 55 834 000 kr         |
| Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt                     | 105 893 000 kr        |
| Summa slutlig total anskaffningskostnad                        | <b>161 727 000 kr</b> |

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

|                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Taxeringsvärdet för 2022 har ännu ej fastställts, men beräknas |                      |
| totalt till                                                    | <b>45 021 000 kr</b> |
| varav bostäder                                                 | 34 480 000 kr        |
| varav mark                                                     | 10 541 000 kr        |

## D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Beräknade årsavgifter tillsammans med övriga intäkter beräknas täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar likviditeten (kassaflödet).

Kreditens amorteringstid antas vara ca 100 år.

Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell.

Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader.

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Beräknad räntesats                   | 4,50%      |
| Beräknad amortering år 1 till 2      | 0,50%      |
| Beräknad amortering från år 3 till 6 | 0,75%      |
| Beräknad amortering från år 7        | 1,00%      |
| Beräknad avskrivning                 | 997 558 kr |

### Finansiering

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Lån                | 17 827 000 kr  |
| Insatser           | 143 900 000 kr |
| Upplåtelseavgifter | 0 kr           |

**Summa finansiering** **161 727 000 kr**

### Föreningens utbetalningar för räntor och amorteringar

Föreningens lån antas placeras enligt nedan

|           | Belopp            | Bindningstid | Räntesats    | Amortering    | Räntekostnad   | Summa          | Offererad ränta |
|-----------|-------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| Lån 1     | 5 942 333         | Rörligt      | 4,25%        | 29 712        | 252 549        | 282 261        | 4,22%           |
| Lån 2     | 5 942 333         | 3 år         | 4,72%        | 29 712        | 280 478        | 310 190        | 4,19%           |
| Lån 3     | 5 942 333         | 5 år         | 4,53%        | 29 712        | 269 188        | 298 899        | 3,99%           |
| Summa lån | <b>17 827 000</b> |              | <b>4,50%</b> | <b>89 135</b> | <b>802 215</b> | <b>891 350</b> | <b>4,13%</b>    |

Genomsnittsränta 4,13% och amortering 0,5% enligt offert daterad 2023-02-01.

Ekonomisk plan är beräknad med en räntesats om 4,50%

Överskottet mellan kalkylräntan 4.50% och faktisk ränta bör nyttjas som amortering.

|            |            |
|------------|------------|
| Ränta      | 802 215 kr |
| Amortering | 89 135 kr  |

**Summa utbetalningar för räntor och amorteringar** **891 350 kr**

**D. Forts****Driftskostnader**

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Vattenförbrukning                                  | 142 020 |
| Uppvärmning                                        | 254 000 |
| Styrelsearvoden                                    | 36 000  |
| Fastighetsel                                       | 4 000   |
| Snöröjning                                         | 48 700  |
| Sophämtning                                        | 44 100  |
| Samfällighetsavgifter för gemensamhetsanläggningar | 33 500  |
| Ekonomisk förvaltning                              | 35 000  |
| Fastighetsförsäkringar                             | 21 000  |
| Uppkoppling larmcentral + larmberedskap            | 5 100   |
| Revision                                           | 17 500  |
| Övriga kostnader                                   | 19 000  |

**Summa driftskostnader** **659 920 kr**

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är hushållsel, el för fordonsladdning och avgifter för tjänster avseende telefoni, bredbandsuppkoppling och TV. Dessa kostnader redovisas inte i denna ekonomiska plan.

Byggnaderna är anslutna till Telia öppet nät, avgifter för tjänsteabbonemang svarar respektive bostadsrättshavare för.

**Summa utbetalningar år 1** **1 551 270 kr**

**D. Forts****Årsavgifter**

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Årsavgifter bostadslägenheter | 1 650 000 kr |
|-------------------------------|--------------|

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Summa intäkter år 1</b> | <b>1 650 000 kr</b> |
|----------------------------|---------------------|

|                                                      |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Överskott år 1 inkl. fond för yttre underhåll</b> | <b>98 730 kr</b> |
|------------------------------------------------------|------------------|

**Avsättning för yttre underhåll**

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Fond för yttre underhåll, minst 40 kr/BOA | 88 000 kr |
|-------------------------------------------|-----------|

**E. NYCKELTAL ÅR 1**

|                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| Anskaffningskostnad (BTA)                                        | 60 055 kr/kvm |
| Insats och upplåtelseavgift BOA)                                 | 65 409 kr/kvm |
| Belåning (BOA)                                                   | 8 103 kr/kvm  |
| Föreningens belåningsgrad (andelen av fastighetens finansiering) | 11 %          |
| Årsavgifter som debiteras separat, hushållsel (BOA)              | 120 kr/kvm    |
| Driftskostnad exklusive hushållsel (BOA)                         | 300 kr/kvm    |
| Driftskostnad inklusive hushållsel (BOA)                         | 420 kr/kvm    |
| Årsavgift inklusive hushållsel (BOA)                             | 870 kr/kvm    |
| Årsavgift exklusive hushållsel (BOA)                             | 750 kr/kvm    |
| Kassaflöde (BOA)                                                 | 5 kr/kvm      |
| Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA)             | 493 kr/kvm    |
| Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA)              | 81 kr/kvm     |

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea.

I angivna fall med kronor per kvadratmeter byggnadens bruttoarea (BTA).

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar avseende primärt drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter faktisk förbrukning avseende hushållsel.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Boarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelse av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, upplåtelseavgiften, andelstalen eller årsavgiften.

| Lgh nr      | Lgh storlek | U /B /T /FB <sup>1)</sup> | Boarea ca   | Andelstal %      | Upplåtelseavgift | Insats             | Insats och upplåtelseavgift | Årsavgift        | Månadsavgift | Prel. Årsavgift EI <sup>2)</sup> | Prel. Månadsavgift EI | Prel. Årsavgift Total | Lgh del av föreningslån |
|-------------|-------------|---------------------------|-------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|--------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 3A          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3B          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3C          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3D          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3E          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3F          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3G          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 3H          | 5 rok       |                           | 86          | 4,18             | 0                | 5 995 000          | 5 995 000                   | 69 000           | 5 750        | 10 320                           | 860                   | 6 610                 | 745 493                 |
| 5A          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 5B          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 5C          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 5D          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 5E          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 5F          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 5G          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 7A          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 7B          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 7C          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 7D          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
| 7E          | 7 rok       |                           | 126         | 5,55             | 0                | 7 995 000          | 7 995 000                   | 91 500           | 7 625        | 15 120                           | 1 260                 | 8 885                 | 988 587                 |
|             |             |                           | <b>2200</b> | <b>99,99996</b>  | <b>0</b>         | <b>143 900 000</b> | <b>143 900 000</b>          | <b>1 650 000</b> |              | <b>264 000</b>                   |                       | <b>159 500</b>        |                         |
|             |             |                           | <b>2200</b> | <b>99,99996</b>  | <b>0</b>         | <b>143 900 000</b> | <b>143 900 000</b>          | <b>1 650 000</b> |              | <b>264 000</b>                   |                       | <b>159 500</b>        |                         |
| <b>Diff</b> |             |                           |             | <b>0,00004</b>   |                  |                    |                             |                  |              |                                  |                       |                       |                         |
|             |             |                           |             | <b>100,00000</b> |                  |                    |                             |                  |              |                                  |                       |                       |                         |

Årsavgift bostadslägenheter

1 650 000

Årsavgift hushållsel inklusive moms

264 000

### Summa intäkter

1) Uteplats/Balkong/ ingår i bostadsrätten.

2) Preliminär elförbrukning är beräknad som 40 kWh/m<sup>2</sup> och 3,00 kr/kWh.

Varje bostadsrättsinnehavare har eget abonnemang.

## G. EKONOMISK PROGNOSE

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Ränteantagande                                    | 4,50% |
| Amortering år 1-2                                 | 0,50% |
| Amortering från år 3-6                            | 0,75% |
| Amortering från år 7                              | 1,00% |
| Antagen kostnadsökning/inflation                  | 2,0%  |
| Uppräkning av årsavgifter per år                  | 2,0%  |
| Uppräkning av taxeringsvärde och fastighetsavgift | 2,0%  |

| (Belopp i kkr)                | År | 1            | 2             | 3             | 4             | 5             | 6             | 11            | 16            |
|-------------------------------|----|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Årsavgifter bostad            |    | 1 650        | 1 683         | 1 717         | 1 751         | 1 786         | 1 822         | 2 011         | 2 221         |
| Årsavgifter hushållsel        |    | 264          | 269           | 275           | 280           | 286           | 291           | 322           | 355           |
| <b>Summa intäkter</b>         |    | <b>1 914</b> | <b>1 952</b>  | <b>1 991</b>  | <b>2 031</b>  | <b>2 072</b>  | <b>2 113</b>  | <b>2 333</b>  | <b>2 576</b>  |
| Drift/underhållskostnader     |    | -660         | -673          | -687          | -700          | -714          | -729          | -804          | -888          |
| Hushållsel                    |    | -264         | -269          | -275          | -280          | -286          | -291          | -322          | -355          |
| Fastighetsavgift bostäder     |    | 0            | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | -163          |
| <b>Summa kostnader</b>        |    | <b>-924</b>  | <b>-942</b>   | <b>-961</b>   | <b>-980</b>   | <b>-1 000</b> | <b>-1 020</b> | <b>-1 126</b> | <b>-1 406</b> |
| <b>DRIFTSNETTO</b>            |    | <b>990</b>   | <b>1 010</b>  | <b>1 030</b>  | <b>1 051</b>  | <b>1 072</b>  | <b>1 093</b>  | <b>1 207</b>  | <b>1 170</b>  |
| Räntekostnader                |    | -802         | -798          | -794          | -788          | -782          | -776          | -738          | -698          |
| Amortering                    |    | -89          | -89           | -134          | -134          | -134          | -134          | -178          | -178          |
| Fond för yttre underhåll      |    | -88          | -90           | -92           | -93           | -95           | -97           | -107          | -118          |
| <b>KASSAFLÖDE</b>             |    | <b>11</b>    | <b>33</b>     | <b>11</b>     | <b>35</b>     | <b>61</b>     | <b>86</b>     | <b>183</b>    | <b>176</b>    |
| <b>ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b> |    | <b>11</b>    | <b>44</b>     | <b>54</b>     | <b>90</b>     | <b>150</b>    | <b>236</b>    | <b>861</b>    | <b>2 074</b>  |
| Amortering                    |    | 89           | 89            | 134           | 134           | 134           | 134           | 178           | 178           |
| Fond för yttre underhåll      |    | 88           | 90            | 92            | 93            | 95            | 97            | 107           | 118           |
| Avskrivning linjär/rak        |    | -998         | -998          | -998          | -998          | -998          | -998          | -998          | -998          |
| <b>RESULTAT</b>               |    | <b>-810</b>  | <b>-786</b>   | <b>-762</b>   | <b>-735</b>   | <b>-708</b>   | <b>-681</b>   | <b>-529</b>   | <b>-526</b>   |
| <b>ACKUMULERAT RESULTAT</b>   |    | <b>-810</b>  | <b>-1 596</b> | <b>-2 357</b> | <b>-3 092</b> | <b>-3 800</b> | <b>-4 481</b> | <b>-7 437</b> | <b>-9 751</b> |
| <b>TAXERINGSVÄRDE</b>         |    |              |               |               |               |               |               |               |               |
| Taxeringsvärde (bostäder)     |    | 46 840       | 47 777        | 48 732        | 49 707        | 50 701        | 51 715        | 57 098        | 63 040        |

## H. KÄNSLIGHETSSANALYS

Antagen räntenivå 4,50%  
Antagen kostnadsökning/inflation 2,00% per år

| Årsavgift i genomsnitt per m <sup>2</sup>                  | År | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 11    | 16    |
|------------------------------------------------------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå               |    | 870   | 887   | 905   | 923   | 942   | 961   | 1061  | 1171  |
| ökning av antagen räntenivå med                            | 1% | 951   | 968   | 985   | 1 003 | 1 021 | 1 039 | 1 135 | 1 242 |
| Ändring av årsavgift                                       |    | 9,3%  | 9,1%  | 8,9%  | 8,6%  | 8,4%  | 8,2%  | 7,1%  | 6,1%  |
| ökning av antagen räntenivå med                            | 2% | 1032  | 1049  | 1066  | 1082  | 1100  | 1117  | 1210  | 1313  |
| Ändring av årsavgift                                       |    | 18,6% | 18,2% | 17,7% | 17,2% | 16,8% | 16,3% | 14,1% | 12,1% |
| Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med | 1% | 870   | 892   | 915   | 938   | 962   | 986   | 1 118 | 1 271 |
| Ändring av årsavgift                                       |    | 0,0%  | 0,5%  | 1,0%  | 1,6%  | 2,1%  | 2,6%  | 5,4%  | 8,6%  |
| Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med | 2% | 870   | 897   | 924   | 953   | 982   | 1012  | 1181  | 1383  |
| Ändring av årsavgift                                       |    | 0,0%  | 1,0%  | 2,1%  | 3,2%  | 4,3%  | 5,4%  | 11,3% | 18,1% |
| Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med | 5% | 870   | 910   | 953   | 999   | 1 047 | 1 098 | 1 405 | 1 802 |
| Ändring av årsavgift                                       |    | 0,0%  | 2,6%  | 5,3%  | 8,2%  | 11,2% | 14,3% | 32,4% | 53,9% |

Version 2021-09-16



# Verifikat

Transaktion 09222115557491559885

## Dokument

**Ekonomisk plan Timmerby Village 1 20230425**  
Huvuddokument  
13 sidor  
*Startades 2023-04-25 17:04:15 CEST (+0200) av Peab (P)*  
*Färdigställt 2023-04-25 23:07:09 CEST (+0200)*

## Initierare

**Peab (P)**  
Peab  
*esignering@peab.se*

## Signerande parter

**Daniel Eriksson (DE)**  
*daniel@bostfast.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Daniel Eriksson"  
*Signerade 2023-04-25 17:17:05 CEST (+0200)*

**Peter Wipp (PW)**  
*peter@bostfast.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER WIPP"  
*Signerade 2023-04-25 21:38:29 CEST (+0200)*

**Roger Blomqvist (RB)**  
*roger@rbab12.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROGER BLOMQVIST"  
*Signerade 2023-04-25 23:07:09 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557491559885

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

