

Ekonomisk Plan för

Bostadsrättsförening Optimum Ekeliden (55+ Boende)

under namnändring till

Bostadsrättsföreningen *Ekeliden, Höör*

Höörs kommun, Skåne län.

Organisationsnummer 769616-8645

Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheterna
3. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader
6. Lägenhetsredovisning
7. Ekonomisk prognos
8. Känslighetsanalys

Registrerad av Bolagsverket 2014-12-16

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Optimum Ekeliden (55+ Boende) registrerades hos Bolagsverket den 2007-06-25 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

Föreningens fyra fastigheter förvärvades successivt från år 2009 till och med år 2011. Inflyttningen har också skett i etapper. Utöver de nyuppförda byggnaderna på Ekeliden 1, 2 och 3 ingick i föreningens förvärv av Ekeliden 4 även den ursprungliga byggnaden, kallad "Villan". Den byggande interimstyrelsen lämnade över till en av medlemmarna vald styrelse i oktober år 2012.

Föreningens ekonomiska plan registrerades av bolagsverket den 2009-10-26 (registreringsnummer 408476/09). Föreningens finansiering – såväl inköpsfinansieringen som det löpande avgiftsuttaget – avviker nu väsentligt från vad den ursprungliga ekonomiska planen förutsätter. T.ex. har den nuvarande styrelsen måst genomföra kännbara avgiftshöjningar.

Av Föreningens 68 lägenheter har 57 upplåtits med bostadsrätt. I dessa har inflyttning redan skett. Föreningen kommer att upplåta ytterligare elva lägenheter med bostadsrätt så snart det kan ske. Av dessa lägenheter är tre f.n. upplåtna med hyresrätt och inflyttning har skett.

Med anledning av ovanstående har styrelsen sett sig nödsakad att göra en ny ekonomisk plan. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader baseras på årliga uppföljningar av verksamhetens resultat för åren 2012 t.o.m. 2014. Engångskostnader har frånräknats.

Förutom att anta denna ekonomiska plan kommer styrelsen också föreslå Föreningens medlemmar att anta nya stadgar, vilka bl.a. syftar till att möjliggöra frivilliga kapitaltillskott från medlemmarna för amortering av föreningens lån. Den ekonomiska planen vilar på antagandet att stämman beslutar att anta de nya stadgarna. I de nya stadgarna föreslås också att föreningens firma ändras till – kort och gott – "Bostadsrättsföreningen Ekeliden, Höör".

2 Beskrivning av fastigheterna

2.1 Allmän beskrivning av fastigheter/byggnation

Fastighetsbeteckning	Adress	Areal m ²
Höör Ekeliden 1	Munkarpsvägen 4-8 243 32 Höör	6 597
Höör Ekeliden 2	Maglasätevägen 1A-B 243 32 Höör	4 387
Höör Ekeliden 3	Munkarpsvägen 10-12 243 32 Höör	6 612

WU

Höör Ekeliden 4
"Villan"

Maglasätevägen 1C,
243 32 Höör

2 732

Total tomtareal: 20 328 m²

Antal byggnader: 7
Disposition: Äganderätt
Antal bostadslägenheter: 68 st. varav 57 st är bostadsrätter, 3 st är hyresrätter och 8 st ännu inte har upplåtits
Lägenhetsarea: 5 700,5 m²
Antal lokaler: 1 ("Villan")
Lokalarea: 550 m²
Byggnadernas utformning: Sju (7) flerfamiljshus med två (2) till fyra (4) våningsplan av bostadslägenheter.
Byggnadernas placering: Rörande byggnadernas placering i förhållande till varandra konstateras att de har naturligt geografiskt samband och ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

2.2 Försäkring

Föreningens fastigheter är försäkrade – via Osséen försäkringsmäklare – hos Folksam. Därtill omfattas föreningens medlemmar, genom föreningens samarbete med Riksbyggen, av ett bostadsrättstillägg via RB försäkring.

2.3 Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Inredning och utrustning i kök, hygienrum, utrymmen för tvätt och förvaring samt befintligt golvmaterial i olika utrymmen redovisas nedan.

Kök: Ekparkett
Spishäll, inbyggnadsugn, kyl och frys resp. kyl/frys, diskmaskin.
Badrum: Klinker
Dusch, Wc, tvättställ, badrumsskåp, tvättmaskin och torktumlare.
Wc/Dusch: Klinker
Hall/entré: Ekparkett
Vardagsrum: Ekparkett
Klädkammare/Förråd: Ekparkett
Övriga rum: Ekparkett

Uppgift om lägenheternas storlek och antal rum och kök framgår av punkt 6, Lägenhetsredovisning.

2.4 *Gemensamma anordningar:*

Byggnaderna är för värmedistribution anslutna till fjärrvärmeverk.

Undercentral för produktion av värme och varmvatten är belägen i respektive huskropp.

Gemensam sophantering ombesörjs genom sammanlagt fyra (4) separata sophanteringsbyggnader i markplan. Källsortering erbjuds.

2.5 *Gemensamma utrymmen*

Villan på Ekeliden 4 ägs och förvaltas som lokal av föreningen, arean uppgår till ca 550 m². Lokalen nyttjas å ena sidan av Föreningen (vid t.ex. styrelsesammanträden, stämmor och annat) samt å andra sidan – mot ersättning – av enskilda föreningsmedlemmar och andra vid rent privata arrangemang.

2.6 *Servitut mm*

Fastigheterna Höör Ekeliden 1, 2, 3 och 4 belastas av följande servitut:

<i>Ändamål</i>	<i>Rättsförhållande</i>	<i>Typ</i>	<i>Beteckning</i>
Gångväg	Last	Officialservitut	1267-1050.1
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	1267-904.1
Transformatorstation mm	Last	Avtalsservitut	12-IM5-55/2099.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	12-IM5-70/1602.1

Fastigheterna Höör Ekeliden 1-4 deltar i följande gemensamhetsanläggningar och samfälligheter:

Höör Ekeliden GA:1, GA:2

Höör Höör S:1

2.7 *Kortfattad byggnadsbeskrivning*

Grund:	Isolerad betongplatta på mark
Stomme:	Betongväggar och stålpelare
Yttervägg:	Isolerad betong med färdig fasad
Yttertak:	Papp
Uppvärmningssystem:	Vattenburen värme och vattenradiatorer
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning
Lägenhetsförråd/Klk:	Ett (1) per lägenhet och ett (1) i anslutning till carport.

2.8 Parkering

Föreningen har trettio (30) öppna parkeringsplatser och fyrtiotre (43) parkeringsplatser under tak (CarPort), dvs. sammanlagt sjuttiotre (73) stycken. Varje CarPort har förutom parkeringsplats under tak ett (1) extra kallförråd.

Av de trettio (30) öppna parkeringsplatserna är tre (3) stycken reserverade för handikapparkering och nio (9) stycken för gästparkering. Resterande parkeringsplatser – även de under tak – är reserverade för uthyrning. Fördelningen kan komma att ändras beroende på efterfrågan av uthyrda parkeringsplatser.

2.9 Underhållsbehov

Något förestående planerat underhåll finns inte. Styrelsen har för avsikt att upprätta en underhållsplan.

2.10 Övrigt

Varje lägenhet har fiberanslutning för anslutning till Internet, Bredbandstelefonti och Bredbands-TV. Varje lägenhet har ett eget fibernät med uttag i varje rum.

3 Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Ekeliden 1:	12 000 000 kr
Ekeliden 2:	4 000 000 kr
Ekeliden 3:	5 000 000 kr
Ekeliden 4:	3 300 000 kr
Byggnader:	159 243 295 kr

Total anskaffningskostnad: 183 543 295 kr

Taxeringsvärdet har 2013 fastställt till 62 854 000 kr, varav 47 353 000 kr utgör byggnadsvärde och 15 501 000 kr utgör markvärde.

4 Finansieringsplan

Finansieringen av byggnader och mark har i huvudsak skett med medlemsinsatser och banklån. För att stärka föreningens likviditet erbjöds under år 2014 medlemmar att försträcka medel till föreningen mot en reducerad årsavgift.

Föreningens bankkontakt idag är Sparbanken Skåne (Tidigare Sparbanken Öresund).

4.1 Banklån (Inteckningslån)

	Lånebelopp 2014 (SEK)	Ränta i %	Räntekostnad	Löptid
Lån 1	22 862 750 kr	2,6%	594 432 kr	Rörligt
Lån 2	16 948 400 kr	2,4%	406 762 kr	Rörligt

Lån 3	17 000 000 kr	3,41%	579 700 kr	Till 15-12-31
Lån 4	29 000 000 kr	2,4%	696 000 kr	Rörligt
Medl.lån	3 773 900 kr	3,07%	115 934 kr	Rörligt
SUMMA	89 623 000 kr	2,99%	2 392 827 kr	

Föreningens löpande amorteringar framgår av punkt 7, Ekonomisk prognos.

4.2 Eget kapital - Insatser

Av föreningens bostadslägenheter har alla upplåtits med bostadsrätt utom elva (11) stycken. För närvarande är tre (3) av dessa uthyrda till privatpersoner. Det är föreningens avsikt att, så snart det kan ske, upplåta även dessa elva (11) lägenheter med bostadsrätt. Lägenheterna ifråga representerar ett vilande insatsvärde på 16 090 000 kr. I takt med att de upplåts som bostadsrättslägenheter skall köpelikviderna användas till amortering av föreningens banklån.

Sammanställning, insatser

Aktiverade insatser f.n.	102 061 000 kr
Vilande insatser f.n.	16 090 000 kr
SUMMA	118 151 000 kr

Föreningen avser att efter kommande nyupplåtelser göra fyllnadsamorteringar utöver plan och kommer på så sätt – se den ekonomiska prognosen, avsnitt 5 och 7 – att erhålla minskade räntekostnader vartefter.

5 Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader i verksamheten

Föreningen har verkat med den medlemsvalda styrelsen sedan oktober 2012, och har därigenom fått en god inblick i verksamhetens kostnader. Årsavgifterna i den registrerade planen från 2009 har visat sig missvisande, och styrelsen har nödgats verkställa väsentliga höjningar därav.

Kostnaderna i det följande baseras på en analys av kostnadsutfall åren 2012 och 2013 samt föreningens budget och hittillsvarande utfall för 2014.

5.1 Redovisade driftskostnader

Föreningens driftskostnader under 2015 beräknas uppgå till totalt 1 648 600 kr, varav de mer betydande posterna fördelar sig enligt följande:

1. Ekonomisk/teknisk förvaltning	334 600 kr	20,30 %
2. Vattenförbrukningskostnader	131 000 kr	7,95 %
3. Uppvärmningskostnader	481 100 kr	29,18 %
4. Elförbrukning	143 400 kr	8,70 %
5. Renhållning/Sophämtning	125 014 kr	7,58 %
6. Bredband och Kabel-TV	186 700 kr	11,32 %

5.2 Resultatprognos 2015

Resultatprognosen är här angiven i löpande penningvärde och utan någon uppräknig med hänsyn till förväntad inflation. För belopp i fast penningvärde med hänsyn till förväntad inflation hänvisas till den ekonomiska prognosen.

INTÄKTER	
Årsavgifter bostäder	3 798 108 kr
Hysesintäkter hyresrätter	357 192 kr
Hysesintäkter Villan	- kr
Parkeringsplatser och Carport	178 500 kr
SUMMA INTÄKTER	4 333 800 kr
RÖRELSENS KOSTNADER	
Reparationer och underhåll	-70 000 kr
Driftskostnader	-1 648 600 kr
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 718 600 kr
FINANSIELLA UTGIFTER	
Räntekostnader	-2 392 827 kr
Fastighetsavgift	-35 281 kr
SUMMA FINANSIELLA UTGIFTER	-2 428 108 kr
VERKSAMHETSRESULTAT	187 092 kr
BOKSLUTSDISPOSITIONER	
Avskrivningar enligt plan	-1 354 387 kr
Avsättning till reparationsfond	-171 015 kr
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	-1 338 310 kr

5.3 Kommentar till föreningens ekonomiska prognos

Som framgår av den ekonomiska prognosen kommer föreningens avgiftsnivåer att stabiliseras varefter fyllnadsamorteringar med köpelikvider från lägenhetsupplåtelser görs och ränteutgifterna minskar.

Föreningen har gått över till en linjär avskrivningsplan. Den ekonomiska planen bygger på förutsättningen att förslaget till nya stadgar – vilket medger att föreningen går med ett bokföringsmässigt underskott – antas av stämman.

Föreningens nuvarande likviditet är god, inte minst genom att medlemmar lånat in medel, dess kassabehållning vid 2015 års ingång beräknas uppgå till 1,6 Mkr.

6. BRF EKELIDEN, HÖÖR; Lägenhetsredovisning

Lgh Rok Yta m2 Insats Vilande insats Andelstal Fördelningstal f.n. Årsavgift 2015 Hyra/år

Hus 1

111	4	100,5	1 880 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
112	3	80,0	1 504 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
113	4	100,5	1 880 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
121	4	100,5	1 974 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
122	3	80,0	1 598 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
123	4	100,5	1 974 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
131	5	158,0	3 230 000 kr		2,40569%	2,81375%	106 869 kr	

Hus 2

211	4	100,5	1 880 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
212	3	80,0	1 504 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
213	4	100,5	1 880 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
221	4	100,5	1 974 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
222	3	80,0	1 598 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
223	4	100,5	1 974 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	

Hus 3

311	2	70,5	1 269 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
312	3	80,5	1 457 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
313	2	70,5	1 269 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
314	1	45,0	847 000 kr		0,94186%	1,10162%	41 841 kr	
321	2	70,5	1 316 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
322	3	80,5	1 504 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
323	2	70,5	1 316 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
324	3	80,5	1 480 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
331	2	70,5	1 363 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
332	3	80,5	1 551 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
333	2	70,5	1 363 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
334	3	80,5	1 527 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
341	3	88,0	2 067 000 kr		1,52055%	1,77847%	67 548 kr	
342	3	87,0	2 120 000 kr		1,50923%	1,76523%	67 045 kr	

Hus 4

411	2	70,5		1 395 000 kr	1,27659%		- kr	
412	3	80,5		1 625 000 kr	1,43547%		- kr	
413	2	70,5	1 503 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
414	1	45,0		990 000 kr	0,94186%		- kr	
421	2	70,5		1 395 000 kr	1,27659%		- kr	
422	3	80,5		1 625 000 kr	1,43547%		- kr	
423	2	70,5		1 395 000 kr	1,27659%		- kr	
424	3	80,5	1 782 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
431	2	70,5	1 615 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
432	3	80,5	1 838 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
433	2	70,5	1 615 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
434	3	80,5	1 809 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
441	3	88,0	2 448 000 kr		1,52055%	1,77847%	67 548 kr	
442	3	87,0	2 510 000 kr		1,50923%	1,76523%	67 045 kr	

Hus 5

511	2	70,5	1 503 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
512	3	80,5		1 625 000 kr	1,43547%		- kr	119 064 kr
513	2	70,5		1 395 000 kr	1,27659%		- kr	
514	1	45,0	1 002 000 kr		0,94186%	1,10162%	41 841 kr	
521	2	70,5		1 395 000 kr	1,27659%		- kr	

2014121201871

522	3	80,5		1 625 000 kr	1,43547%		- kr	119 064 kr
523	2	70,5	1 559 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
524	3	80,5		1 625 000 kr	1,43547%		- kr	119 064 kr
531	2	70,5	1 615 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
532	3	80,5	1 838 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
533	2	70,5	1 615 000 kr		1,27659%	1,49312%	56 710 kr	
534	3	80,5	1 809 000 kr		1,43547%	1,67896%	63 769 kr	
541	4	99,0	2 448 000 kr		1,52055%	1,77847%	67 548 kr	
542	2	76,0	2 510 000 kr		1,50923%	1,76523%	67 045 kr	

Hus 6

611	4	100,5	1 955 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
612	3	80,0	1 564 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
613	4	100,5	1 955 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
621	4	100,5	2 053 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
622	3	80,0	1 661 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
623	4	100,5	2 045 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	

Hus 7

711	4	100,5	1 955 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
712	3	80,0	1 564 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
713	4	100,5	1 955 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
721	4	100,5	2 053 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
722	3	80,0	1 661 000 kr		1,42979%	1,67231%	63 516 kr	
723	4	100,5	2 045 000 kr		1,70780%	1,99747%	75 866 kr	
731	5	158,0	3 277 000 kr		2,40569%	2,81375%	106 869 kr	

SUMMA 5 700,5 102 061 000 kr 16 090 000 kr 100,00000% 100,00000% 3 798 108 kr 357 192 kr

118 151 000 kr

Handwritten signature

	År 1 (2015)	År 2 (2016)	År 3 (2017)	År 4 (2018)	År 5 (2019)	År 6 (2020)	År 11 (2025)
	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	11,00
KAPITALKOSTNADER	3 747 214 kr	3 518 597 kr	3 441 637 kr	3 370 378 kr	3 299 120 kr	3 298 072 kr	3 292 834 kr
Låneräntor	2 392 827 kr	2 164 210 kr	2 087 250 kr	2 015 991 kr	1 944 733 kr	1 943 685 kr	1 938 447 kr
Avskrivningar	1 354 387 kr	1 354 387 kr	1 354 387 kr	1 354 387 kr	1 354 387 kr	1 354 387 kr	1 354 387 kr
DRIFTSKOSTNADER	1 735 786 kr	1 753 144 kr	1 770 675 kr	1 788 382 kr	1 806 266 kr	1 824 329 kr	1 917 388 kr
Driftskostnader	1 735 786 kr	1 753 144 kr	1 770 675 kr	1 788 382 kr	1 806 266 kr	1 824 329 kr	1 917 388 kr
ÖVRIGA KOSTNADER	35 281 kr	35 281 kr	60 762 kr	60 762 kr	60 762 kr	77 543 kr	103 024 kr
Fastighetsskatt eller motsv.	35 281 kr	35 281 kr	60 762 kr	60 762 kr	60 762 kr	77 543 kr	103 024 kr
INTÄKTER EXKL. ÅRSavgifter	- 541 049 kr -	- 546 459 kr -	- 551 924 kr -	- 557 443 kr -	- 563 018 kr -	- 568 648 kr -	- 597 655 kr
Hyror bostäder	- 360 764 kr -	- 364 372 kr -	- 368 015 kr -	- 371 695 kr -	- 375 412 kr -	- 379 167 kr -	- 398 508 kr
Hyror lokaler	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Hyror P-platser o.d.	- 180 285 kr -	- 182 088 kr -	- 183 909 kr -	- 185 748 kr -	- 187 605 kr -	- 189 481 kr -	- 199 147 kr
LÖPANDE AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	214 125 kr	215 852 kr	217 597 kr	219 359 kr	221 138 kr	222 936 kr	232 196 kr
Amorteringar lån, löpande	41 400 kr	41 400 kr	41 400 kr	41 400 kr	41 400 kr	41 400 kr	41 400 kr
Avsättningar underhåll	172 725 kr	174 452 kr	176 197 kr	177 959 kr	179 738 kr	181 536 kr	190 796 kr
Avsättningar andra ändamål							
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	2,67%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Intäktsräntor, viktat medel	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflation	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Bostadsrättsarea (upplåtna lgh)	4900,5	5046,0	5191,4	5336,9	5482,3	5482,3	5482,3
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
Nettokostnader	4 977 232 kr	4 760 562 kr	4 721 150 kr	4 662 079 kr	4 603 130 kr	4 631 295 kr	4 715 591 kr
Nettoutbetalningar	3 836 970 kr	3 622 027 kr	3 584 360 kr	3 527 051 kr	3 469 881 kr	3 499 844 kr	3 593 400 kr
Nettokostnader, fast penningvärde	4 927 952 kr	4 666 760 kr	4 582 302 kr	4 480 166 kr	4 379 720 kr	4 362 890 kr	4 226 696 kr
Nettoutbetalningar, fast penningvärde	3 798 980 kr	3 550 659 kr	3 478 944 kr	3 389 427 kr	3 301 473 kr	3 297 012 kr	3 220 850 kr
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter							
Löpande penningvärde, totalt	3 836 970 kr	3 622 027 kr	3 584 360 kr	3 527 051 kr	3 469 881 kr	3 499 844 kr	3 593 400 kr
Löpande penningvärde/m ²	783 kr	718 kr	690 kr	661 kr	633 kr	638 kr	655 kr
Fast penningvärde, totalt	3 798 980 kr	3 550 659 kr	3 478 944 kr	3 389 427 kr	3 301 473 kr	3 297 012 kr	3 220 850 kr
Fast penningvärde/m ²	775 kr	704 kr	670 kr	635 kr	602 kr	601 kr	587 kr

8. KÄNSLIGHETSANALYS

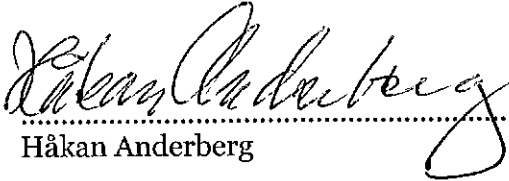
Fast penningvärde

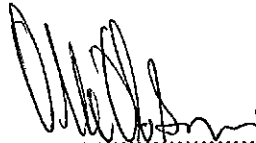
	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ enl ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	4 927 952 kr	4 666 760 kr	4 582 302 kr	4 480 166 kr	4 379 720 kr	4 362 890 kr	4 226 696 kr
Nettoutbetalningar SEK	3 798 980 kr	3 550 659 kr	3 478 944 kr	3 389 427 kr	3 301 473 kr	3 297 012 kr	3 220 850 kr
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	1 006 kr	925 kr	883 kr	839 kr	799 kr	796 kr	771 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	775 kr	704 kr	670 kr	635 kr	602 kr	601 kr	587 kr
Huvudalternativ men låneränta +1 procentenhet							
Nettokostnader SEK	5 823 803 kr	5 532 942 kr	5 418 815 kr	5 287 011 kr	5 156 897 kr	5 139 652 kr	5 001 389 kr
Nettoutbetalningar SEK	4 489 595 kr	4 209 685 kr	4 114 037 kr	3 999 837 kr	3 887 316 kr	3 884 007 kr	3 811 185 kr
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	1 188 kr	1 097 kr	1 044 kr	991 kr	941 kr	937 kr	912 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	916 kr	834 kr	792 kr	749 kr	709 kr	708 kr	695 kr
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	18,18%	18,56%	18,26%	18,01%	17,74%	17,80%	18,33%
Huvudalternativ men inflation +1 procentenhet							
Nettokostnader SEK	4 879 639 kr	4 575 703 kr	4 448 845 kr	4 307 040 kr	4 169 197 kr	4 112 458 kr	3 792 576 kr
Nettoutbetalningar SEK	3 761 735 kr	3 481 379 kr	3 377 622 kr	3 258 450 kr	3 142 778 kr	3 107 761 kr	2 890 039 kr
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	996 kr	907 kr	857 kr	807 kr	760 kr	750 kr	692 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	768 kr	690 kr	651 kr	611 kr	573 kr	567 kr	527 kr
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	-0,98%	-1,95%	-2,91%	-3,86%	-4,81%	-5,74%	-10,27%

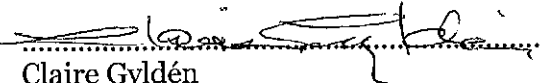
Styrelsens underskrifter:

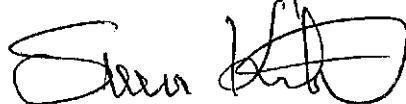
Höör den 2014-11-25

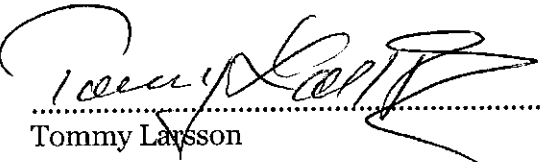
2014121201875



.....
Håkan Anderberg



.....
~~Björn Gavelstad~~ OLE OLSSON


.....
Claire Gylden


.....
Sven Kihl


.....
Tommy Larsson


.....
Birgit Timmer


Björn GAVELSTAD



Vi som, för det syftet som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Optimum Ekeliden (55+boende), org. nr 769616-8645, daterad den 25 november 2014 lämnar följande

INTYG

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

De i planen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den framstår som hållbar. Omständigheterna som presenterats i den ekonomiska planen samt vår kännedom om fastighets- och bostadsrättsmarknaden ligger till grund för vår bedömning. Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Stadgar registrerade 2009-10-20
- Förslag nya stadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsinformation Metria Höör Ekeliden 1-4
- Årsredovisning 2013
- Lånesammanställning
- Betalningsaviseringar Sparbanken Öresund 2014-10-17
- Sammanställning fastighetsavgift
- Budgetförslag 2015
- Sammanställning lån från medlemmar
- Ekonomisk plan registrerad 2009-10-26

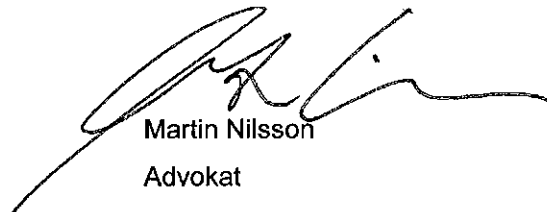
Malmö den 8 december 2014



Krister Axelsson

Advokat

Malmö den 8 december 2014



Martin Nilsson

Advokat

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