

## Modell för hantering av överinsats

Brf Kvarteret Humlan har vid upplåtelsen av bostadsrättslägenheterna erbjudit köparna att göra en över-/ underinsats upp till bostadsrättens andel av den ursprungliga lånefinansierade anskaffningskostnaden. För att inte över tiden orsaka orättvisor mellan de som betalat överinsats och övriga samt för att möjliggöra för föreningen att på bästa sätt hantera sin överlikviditet, skall följande modell användas vid beräkning av årsavgiften för andelstal ett (1) (ursprungligt lån) och andelstal två (2) (driftkostnader, m.m).

Föreningens ursprungliga lån enligt Ekonomisk plan:	49 060 000
---	------------

Beräknad ränta tillrädesåret 2012	3,80%
-----------------------------------	-------

Beräkningsmodell för beräkning av årsavgift för andelstal för ursprungligt lån och andelstal för drift

### Årsavgift för andelstal, Ursprungligt lån

	Ursprungligt lån	Beräknad årsränta	Årskostnad
Årskostnad för ränta på ursprungligt lån	49 060 000	3,80%	1 864 280
Avstämning föregående år	0	3,80%	0,00%
			0

Att fördela enligt andelstal 1 1 864 280

### Årsavgift andelstal för drift

Hysesintäkt parkeringsplatser	-388 000
Årets totala driftkostnader	1 223 000
Avskrivning	167 785
Avsättning till yttre underhållsfond	155 000
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 157 785</b>

Årets räntekostnader på föreningens <b>faktiska lån</b> (efter eventuell amortering):	1 863 444
(49 038 000 x 3,80%)	
Årsavgift för andelstal 1, beräknad enl ovan, på <b>ursprungligt lån</b> :	-1 864 280
	-836

Att fördel enligt andelstal 2: 1 156 949

**Total årsavgift för 2012:** **3 021 229**