

Organisationsnummer 769617-1060	
Objektets registreringsdatum 2007-07-27	Nuvarande firmas registreringsdatum 2013-01-28
Dokumentet skapat 2014-06-19 12:48	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769617-1060

Firma: Bostadsrättsföreningen Kungsterrassen

Adress: Kungsgatan 57A
111 22 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

521202-0175 Isaksson, Björn, Primusgatan 66, 112 67 STOCKHOLM

540522-8270 Janson, Fritz Anders, Fågelhundsgatan 20, 115 45 STOCKHOLM

810924-6655 Perslow, Johan Erik Åke, Norrtullsgatan 9 lgh 1401,
113 29 STOCKHOLM

STYRELSESUPPLEANTER

640302-0156 Ellertson, Johan Christer, Sigtunagatan 10 lgh 1302,
113 22 STOCKHOLM

760125-2948 Johansson, Karin Emeli Rebecka, Herserudsvägen 44 A,
181 50 LIDINGÖ

730731-0495 Rydell, Jens Arne, Hammarénsvägen 18, 131 42 NACKA

REVISOR (ER)

541121-0114 Deurell, Ole, c/o Parameter Revision AB, S:t Eriksgatan 63,
112 34 STOCKHOLM

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 4 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2013-01-28, 2013-01-30

ÄNDAMÅL

Föreningen 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.
Upplåtelse kan även avse mark.

Organisationsnummer 769617-1060	
Objektets registreringsdatum 2007-07-27	Nuvarande firmas registreringsdatum 2013-01-28
Dokumentet skapat 2014-06-19 12:48	Sida 3 (3)

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0701 - 0630

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före december månads utgång.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2014-06-19

FIRMAHISTORIK

2007-07-27 Bostadsrättsföreningen Mälarhöjdsparken 4

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Kungsterrassen

Org. nr. 769617-1060

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	4
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens lån	5
6.2 Insatser och upplåtelseavgifter	5
6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgifter m.m.	7
9. NYCKELTAL	8
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9
11. INTYG	10

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTERRASSEN

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kungsterrassen med org.nr 769617-1060, som registrerats hos Bolagsverket den 27 juli 2007 har till syfte 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. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Stockholm Björnsätra 3
Adress:	Kungssätravägen 18
Församling:	Skärholmen
Kommun:	Stockholm
Upplåtelseform:	Tomträtt
Naturvårdsbestämmelser:	Ylvattenskydd, Östra Mälaren 2008-11-25 Akt: 0180K-P2011-14147
Markareal:	2.149 m ²

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

På fastigheten står ett lamellhus med 8 stycken våningsplan som inrymmer 72 stycken bostadslägenheter. Högst upp i huset finns en takterrass med soldäck, spabad och grill. I anslutning till takterrassen ligger en gemensamhetslokal med stort kök och ett gästrum med wc/dusch. På fastigheten finns även 20 stycken parkeringsplatser.

Byggnadsår:	2013-2014
Grund:	Betongplatta av plastgjuten, packad sprängbotten.
Stomme:	Betongväggar och stålpelare i fasad.
Yttervägg:	Tegel med fasadputs.
Yttertak:	Pulpettak.
Balkonger:	Prefabricerade betongelement med näträcken alternativt pinnräcken av aluminium.
Fönster:	3-glas fönster.
Ventilation:	Till- och frånluftsventilation med återvinning.
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet radiatorsystem.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

72 stycken bostäder med kök och badrum, se avsnitt 8

Bostadslägenhetsyta	3.329 m ²
Total lägenhetsyta	3.329 m ²

Alla lägenheter har balkong alternativt uteplats.

Inredning i bostäder

Köksinredningar: Vita släta köksluckor, rostfri diskbänk, kombinerad kyl/frys, spis med glaskeramikhäll och diskmaskin. Förberett för micro. Golv belagda med ekparkett.

Badrumsinredningar: Tvättställ, wc, handdukstork, dusch och kombinerad tvättmaskin med torktumlareffekt. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel.

De större lägenheterna har även ett extra wc-rum med tvättställ, wc och dusch.

Golvbeläggningar i övriga rum: Ekparkett i vardagsrum, sovrum och hall.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Två stycken trapphus med en hiss i vardera trapphus.

I byggnaden finns även lägenhetsförråd, två stycken cykelförråd och ett barnvagns- och rullstolsförråd.

Högst upp i huset ligger den gemensamma takterrassen som erbjuder grillmöjligheter, soldäck och spabad. Regler för takterrass och spabad kommer att finnas. Spabadet kommer att vara öppet ca 6 månader per år. I anslutning till takterrassen ligger även en gemensamhetslokal med övernattningsmöjlighet.

Föreningen tecknar ett avtal med leverantör gällande fiberanslutning av Fastigheten och installation av bredbandsnät. Föreningen har som avsikt att de fria marksända kanalerna på Tv ska ingå i månadsavgiften. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetkoppling, bredbandstelefoni och utökat kanalutbud på Tv. Fastigheten har idag inte något servitut men kan komma att få servitut när bygget är klart. Fastigheten ingår idag inte i någon gemensamhetsanläggning.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTERRASSEN

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras. Dessutom kommer en byggfelsförsäkring att tecknas.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2013-2015, har taxeringsvärdet uppskattats till nedanstående:

Lokaltyp	Mark	Byggnad	Totalt
Bostäder	9.000 tkr	39.000 tkr	48.000 tkr
Lokaler	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Totalt	9.000 tkr	39.000 tkr	48.000 tkr

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten åsatts typkod 320 och värdeår 2013.

P g a att byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt nuvarande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. Därefter utgår full kommunal fastighetsavgift.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under hösten år 2014. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt fr o m att denna plan blivit registrerad hos Bolagsverket.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (Kr)

Fastighetsförvärvet sker genom att föreningen förvärvar aktierna i det bolag som äger tomträtten Björnsätra 3. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Produktionskostnad *	139.284.133
Dispositionsfond	100.000
Summa	139.384.133 kr, vilket utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

* Produktionskostnaden inkluderar köpeskilling tomträtt, köpeskilling aktier, entreprenadkostnad mm.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 139.384.133 kr, i en garantiutfästelse från SSM Bygg & Fastighets AB, (556529-3650). Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

6.1 Föreningens lån

Beräknade nya lån 48.079.133 kr
med en genomsnittlig ränta av 2,5 % per år.
(garanterad räntenivå i 2 år, enligt garantiutfästelsen under punkt 4)
Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev.

6.2 Insatser och upplåtelseavgifter

Medlemmarnas insatser vid förvärv	91.305.000 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	139.384.133 kr

6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 50.000 kr per år.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Vid 1% avskrivning blir det ca 1,2 miljoner kronor. Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTERRASSEN

2014061007212

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

		<u>Kr</u>
Kapital		
Genomsnittsränta		
2,5 % på 48.079.133 kr	per år	1.201.978
Amortering	per år	50.000
Drift		
Driftkostnader		1.030.830
Administration	121.000	
Försäkring	28.000	
Fastighetsskötsel	136.000	
Löpande underhåll (inkl hissar)	80.000	
Slädnng	45.000	
Renhållning	35.000	
Vatten	110.000	
Fastighetsel	75.000	
Värmeenergi	283.830	
Snöröjning	33.000	
Drift och uppvärmning för spa	66.000	
Övrigt	20.000	
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift		0
Övriga kostnader		
Avsättning till reparationsfond		48.000
Tomträttsavgäld (fram till 2016-10-01)		240.000
		2.570.808

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	<u>Kr</u>
Hysesintäkter parkeringsplatser	144.000
Årsavgifter medlemmar	2.426.808
	2.570.808

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgifter medlemmar" ovan.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTERRASSEN

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhetsförteckning							
Lägenhet nr	Våning	Rok	Yta m ²	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift kr/år	Årsavgift kr/månad
1001	0	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 260 000	44 100	3 675
1002	0	1(2) rok	41,0	1,2317%	940 000	29 892	2 491
1003	0	1(2) rok	40,0	1,2016%	910 000	29 160	2 430
1004	0	1(2) rok	40,0	1,2016%	895 000	29 160	2 430
1005	0	1(2) rok	40,0	1,2016%	895 000	29 160	2 430
1006	0	1(2) rok	40,0	1,2016%	895 000	29 160	2 430
1007	0	1(2) rok	40,0	1,2016%	895 000	29 160	2 430
1101	1	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 460 000	44 100	3 675
1102	1	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 070 000	29 892	2 491
1103	1	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 015 000	29 160	2 430
1104	1	1(2) rok	40,0	1,2016%	995 000	29 160	2 430
1105	1	1(2) rok	40,0	1,2016%	985 000	29 160	2 430
1106	1	1(2) rok	40,0	1,2016%	960 000	29 160	2 430
1107	1	1(2) rok	40,0	1,2016%	945 000	29 160	2 430
1109	1	2(3) rok	82,5	2,4783%	1 795 000	60 144	5 012
1201	2	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 595 000	44 100	3 675
1202	2	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 095 000	29 892	2 491
1203	2	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 050 000	29 160	2 430
1204	2	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 035 000	29 160	2 430
1205	2	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 020 000	29 160	2 430
1206	2	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 005 000	29 160	2 430
1207	2	1(2) rok	40,0	1,2016%	990 000	29 160	2 430
1208	2	1(2) rok	41,0	1,2317%	975 000	29 892	2 491
1209	2	2 rok	60,5	1,8172%	1 350 000	44 100	3 675
1210	2	2 rok	60,5	1,8172%	1 365 000	44 100	3 675
1301	3	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 695 000	44 100	3 675
1302	3	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 130 000	29 892	2 491
1303	3	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 075 000	29 160	2 430
1304	3	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 060 000	29 160	2 430
1305	3	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 045 000	29 160	2 430
1306	3	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 030 000	29 160	2 430
1307	3	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 015 000	29 160	2 430
1308	3	1(2) rok	41,0	1,2317%	995 000	29 892	2 491
1309	3	2 rok	60,5	1,8172%	1 380 000	44 100	3 675
1310	3	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 145 000	29 892	2 491
1311	3	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 410 000	44 100	3 675
1401	4	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 820 000	44 100	3 675
1402	4	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 180 000	29 892	2 491
1403	4	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 125 000	29 160	2 430

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTERRASSEN

2014061007214

1404	4	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 110 000	29 160	2 430
1405	4	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 095 000	29 160	2 430
1406	4	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 080 000	29 160	2 430
1407	4	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 065 000	29 160	2 430
1408	4	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 050 000	29 892	2 491
1409	4	2 rok	60,5	1,8172%	1 550 000	44 100	3 675
1410	4	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 210 000	29 892	2 491
1411	4	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 620 000	44 100	3 675
1501	5	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 875 000	44 100	3 675
1502	5	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 325 000	29 892	2 491
1503	5	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 295 000	29 160	2 430
1504	5	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 275 000	29 160	2 430
1505	5	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 250 000	29 160	2 430
1506	5	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 225 000	29 160	2 430
1507	5	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 195 000	29 160	2 430
1508	5	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 175 000	29 892	2 491
1509	5	2 rok	60,5	1,8172%	1 730 000	44 100	3 675
1510	5	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 275 000	29 892	2 491
1511	5	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 795 000	44 100	3 675
1601	6	2(3) rok	60,5	1,8172%	2 045 000	44 100	3 675
1602	6	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 355 000	29 892	2 491
1603	6	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 330 000	29 160	2 430
1604	6	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 305 000	29 160	2 430
1605	6	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 280 000	29 160	2 430
1606	6	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 255 000	29 160	2 430
1607	6	1(2) rok	40,0	1,2016%	1 230 000	29 160	2 430
1608	6	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 205 000	29 892	2 491
1609	6	2 rok	60,5	1,8172%	1 775 000	44 100	3 675
1610	6	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 315 000	29 892	2 491
1611	6	2(3) rok	60,5	1,8172%	1 930 000	44 100	3 675
1709	7	2 rok	60,5	1,8172%	1 995 000	44 100	3 675
1710	7	1(2) rok	41,0	1,2317%	1 495 000	29 892	2 491
1711	7	2(3) rok	60,5	1,8172%	2 095 000	44 100	3 675
			3 329	100,00%	91 305 000	2 426 808	202 234

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften. Medlem måste teckna eget abonnemang för hushållsel.

9. NYCKELTAL

Insats/upplåtelseavgift per kvm	27.427 kr
Driftkostnad per kvm	310 kr
Årsavgift per kvm, år 1	729 kr
Årsavgift parkering per plats/mån	600 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTERRASSEN

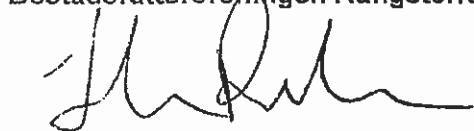
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall 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 motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

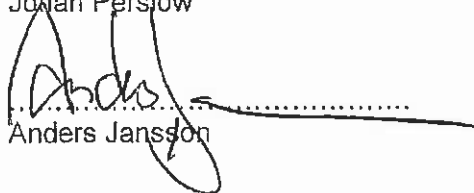
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm 2014-05-26

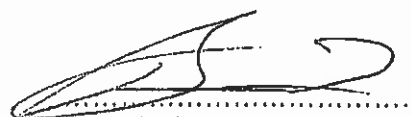
Bostadsrättsföreningen Kungsterrassen



Johan Perslow



Anders Jansson



Björn Isaksson

BILAGA 1 PROGNOS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER (kr)											
Kapital											
Räntor	1 201 978	1 200 697	1 199 384	1 198 038	1 196 658	1 195 244	1 193 794	1 192 308	1 190 785	1 189 224	1 187 624
Amorteringar	50 000	51 250	52 531	53 845	55 191	56 570	57 985	59 434	60 920	62 443	64 004
Avgår räntebidrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Drift	1 030 830	1 051 447	1 072 476	1 093 925	1 115 804	1 138 120	1 160 882	1 184 100	1 207 782	1 231 937	1 256 576
Underhåll											
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	48 000	48 960	49 939	50 938	51 957	52 996	54 056	55 137	56 240	57 364	58 512
Periodiskt underhåll											
Övrigt											
Tomträttsavgäld (förymd avgäld år 3)	240 000	240 000	145 092	150 228	155 364	155 364	155 364	155 364	155 364	155 364	155 364
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FÖRENINGENS ÅRLIGA INKOMSTER											
Hyror parkeringsplatser	144 000	146 880	149 818	152 814	155 870	158 988	162 167	165 411	168 719	172 093	175 535
Årsavgifter medlemmar	2 426 808	2 445 474	2 369 604	2 394 159	2 419 103	2 439 306	2 459 913	2 480 932	2 502 372	2 524 240	2 546 545
Ränteantagande	2,50%										
Inflationsantagande	2,0%										
Taxeringsvärde	48 000 000	48 960 000	49 939 200	50 937 884	51 958 744	52 995 879	54 055 786	55 136 912	56 238 650	57 364 443	58 511 732
Föreningslån	48 079 133	48 027 883	47 975 352	47 921 507	47 868 317	47 809 746	47 751 761	47 692 327	47 631 407	47 568 984	47 504 960
Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.											
KÄNSLIGHETSANALYS											
AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå											
årsavgift enligt ovanstående prognos	2 426 808	2 445 474	2 369 604	2 394 159	2 419 103	2 439 306	2 459 913	2 480 932	2 502 372	2 524 240	2 546 545
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och											
1. Dagens räntenivå + 1%	2 426 808	2 687 104	2 945 986	2 963 028	2 982 284	3 001 921	3 021 949	3 042 373	3 063 204	3 084 447	3 158 671
2. Dagens räntenivå - 1%	2 426 808	1 964 702	1 983 761	2 003 202	2 023 031	2 043 257	2 063 887	2 084 930	2 106 394	2 128 288	2 203 178
Dagens räntenivå och											
1. Dagens inflationsnivå +1%	2 426 808	2 454 822	2 483 676	2 513 396	2 544 008	2 575 538	2 608 015	2 641 465	2 675 920	2 711 408	2 830 501
2. Dagens inflationsnivå -1%	2 426 808	2 436 125	2 445 535	2 455 038	2 464 636	2 474 330	2 484 120	2 494 007	2 503 992	2 514 077	2 549 371

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Kungsterrassen, org. nr 769617-1060, får härmed ge följande intyg.

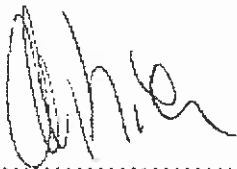
Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi anser att förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

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.

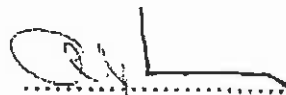
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att 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

Stockholm 2014-06-06



Ole Lien



Alf Larsson

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

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Stadgar

Registreringsbevis avseende bostadsrättsföreningen och Getsec Fastigheter AB

Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdatabasregister

Aktieöverlåtelseavtal

Totalentreprenadkontrakt

Garantiavtal avseende eventuellt osålda lägenheter, slutlig kostnad samt ränta i två år

Skuldebrev

Plan- och fasadritningar samt situationplan

Bofaktablad

Bankoffert

Beräkning taxeringsvärde

Protokoll från konstituerande styrelsemöte 2014-05-22

Ändringsanmälan avseende styrelseledamöter

Tomträttsavtal