

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Cykeln

769632-0477

Bilaga 1 - Lägenhetspecifikation

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

WV *AB* *ML* *JV* *KE*

Allmänna förutsättningar

Enligt upprättad fusionsplan övertar Bostadsrättsföreningen Cykeln, org. nr 769632-0477, verksamheten i de överlåtande föreningarna; Bostadsrättsföreningen Skridskon, org. nr 769632-4057 och Bostadsrättsföreningen Fotbollen, org. nr 769632-4016.

Bostadsrättsföreningen Cykeln, org. nr 769632-0477, som har sitt säte i Umeå och registrerats hos Bolagsverket den 8 april 2016, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelsen i såväl Bostadsrättsföreningen Cykeln som i de överlåtande föreningarna anser att denna fusion ur alla synpunkter är till fördel och gagnar föreningarnas intressen och stärker deras ekonomiska ställning. Samtliga medlemmar i samtliga föreningar samtycker till ett begränsat yttrande.

Styrelsen i den övertagande föreningen har upprättat denna uppdaterade ekonomiska plan för föreningens verksamhet i enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Samtliga lägenheter är upplåtna och tillträdna vid upprättandet av denna ekonomiska plan. Planen kommer efter att den har granskats av intyggivare att registreras hos Bolagsverket.

Föreningen övertar de överlåtande föreningarnas lån som ligger i SEB. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en långsiktig underhållsplan.

Denna ekonomiska plan utgår från att föreningens verksamheten till minst 60% kommer bestå i att till de egna medlemmarna i egenskap av fysiska personer tillhandahålla bostäder i byggnad som ägs av föreningen.

Särskilda förhållanden

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla försäkring av sin lägenhet.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

WAS A ME CN KE

Beskrivning av fastighet

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Gimoborg 3, Gimoborg 5, Gimoborg 6	Bostadsarea	6 046 kvm
		Fastighetsareal	12 720 kvm
Kommun	Umeå Kommun	Typkod	320
Adress	Porfyrvägen	Beräknat taxeringsvärde	130 600 tkr
Ort	Umeå	varav byggnad	96 000 tkr
Samfällighet	Umeå Gimoborg S:1		
Gemensamhetsanläggning	Umeå Gimoborg GA:1 och GA:2		

Kortfattad beskrivning byggnad

Utformning	Tre byggnader med totalt 129 lägenheter
Byggnadsår	2016
Byggnadsstomme	Betong
Grund	Platta på mark
Yttertak	Trätakstolar, råspont, papp och plåt
Fasad	Betong, tegel, puts samt vissa träinslag
Fönster	Aluminium/träffönster glasade med 3-glas med isolerruta
Uppvärmning	Fjärrvärme med radiatorer
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft
Bredband	Ja, via Umenet
Sophantering	Gemensam sophantering
Tvättstuga	Gemensam tvättstuga
Parkering	89 st carport + 9 parkeringar
Förråd	Förråd för samtliga lägenheter
Gemensamma utrymmen	Gemensam tvättstuga i resp byggnad
Balkong/uteplats	Balkong

Kortfattad beskrivning lägenheter

Entré/hall	Klinker, tapet, vitmålat
Kök	Parkettgolv/trägolv, tapet, vitmålat
Vitvaror	Spis med varluftsugn och keramikhäll
Badrum/toalett	Klinkers, kakel, vitmålat
Övriga rum	Parkettgolv/trägolv, tapet, vitmålat
Golv	Parkettgolv/trägolv, klinkers
Väggar	Tapet, vitmålat

Informationen ovan är hämtad ur respektive ekonomisk plan från 2016.

kw R HJ N KE

Finansieringsplan efter fusionen

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande.

Det bör noteras, att i nedan angiven ränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv motsvarande plus 0,2 % jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå.

Beräknad ränta (inkl räntereserv)	1,40%
Offererad ränta	1,20%

Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Beräknad amortering	1,00%
Offererat amorteringskrav	1,00%

Lånebelopp, beräknat 2019-12-31	69 659 640 kr
Långgivare	SEB
Löptid	Enligt överenskommelse
Räntekostnad (räntesats 1,40%)	975 235 kr
Amortering (amortering 1,00%)	696 596 kr

Nyckeltal

Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1	11 522 kr/kvm
Belåningsgrad	27%
Beräknad amorteringstid	100 år
Årsavgift år 1	618 kr/kvm
Driftkostnader år 1	371 kr/kvm
Total yta	6 046 kvm
Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad	85 år
Andelen lån av fastighetens beräknade bokförda värde	37%

LEN AS MJE JV LFE

Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader efter fusionen

Nedan visas föreningen beräknade löpande intäkter och kostnader för första året efter fusionen.

Intäkter

Årsavgifter	3 738 395 kr
Övriga intäkter	910 000 kr
Summa	4 648 395 kr

Kostnader

Räntekostnad (ränta 1,40%)	975 235 kr
Beräknad avskrivning (avskrivningstid 85 år)	2 227 306 kr
Fastighetsskötsel	240 000 kr
Ekonomisk förvaltning	320 000 kr
Föreningens administration, styrelse och revision	100 000 kr
Vatten och avlopp	230 000 kr
Uppvärmning	380 000 kr
Fastighetsel	210 000 kr
Löpande underhåll (ej fondfinansierat)	210 000 kr
Renhållning	62 000 kr
Försäkringar	105 000 kr
TV/bredband/telefoni	375 000 kr
Övrigt	10 000 kr
Underhållsfond	241 840 kr
Kommunal fastighetsavgift	0 kr
Summa	5 686 381 kr

Beräknat resultat

-1 037 986 kr

Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt Bokföringslagen och Årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Föreningens planerliga (linjära) avskrivning på byggnaden påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Avskrivningen i denna ekonomiska plan är schablonmässigt beräknad utifrån en linjär avskrivning om 80 år på föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Som avskrivningsmetod avses att K3-metoden tillämpas inledningsvis, men det åligger föreningens styrelse att slutligt och själva besluta om nivån på avskrivning och vilken avskrivningsmetod som ska tillämpas inom ramen för de sk K-regelverket. Vid en fortsatt tillämpning av K3-metoden så åligger det föreningens styrelse att byggnaden delas upp i väsentliga avskrivningskomponenter.

Det åligger också styrelsen att självt slutligt bedöma behov av nivå på föreningens likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Handwritten signatures: LW, B, MY, JV, KE

Ekonomisk prognos för årsavgifter efter fusionen

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan.

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	975 tkr	965 tkr	956 tkr	946 tkr	936 tkr	926 tkr	878 tkr	829 tkr
Amortering	697 tkr	697 tkr	697 tkr	697 tkr	697 tkr	697 tkr	697 tkr	697 tkr
Driftskostnad	2 242 tkr	2 287 tkr	2 333 tkr	2 379 tkr	2 427 tkr	2 475 tkr	2 733 tkr	3 017 tkr
Fastighetskostnad	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Fastighetsavgift	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	254 tkr
Underhållsfond	242 tkr	247 tkr	252 tkr	257 tkr	262 tkr	267 tkr	295 tkr	325 tkr
Summa	4 156 tkr	4 196 tkr	4 237 tkr	4 278 tkr	4 321 tkr	4 365 tkr	4 602 tkr	5 122 tkr
Inkomster	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Startkassa	tkr							
Årsavgifter	3 738 tkr	3 813 tkr	3 889 tkr	3 967 tkr	4 047 tkr	4 127 tkr	4 557 tkr	5 031 tkr
Förändring/år		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Övriga intäkter	910 tkr	928 tkr	947 tkr	966 tkr	985 tkr	1 005 tkr	1 109 tkr	1 225 tkr
Summa	4 648 tkr	4 741 tkr	4 836 tkr	4 933 tkr	5 032 tkr	5 132 tkr	5 666 tkr	6 256 tkr
Netto	493 tkr	546 tkr	600 tkr	654 tkr	710 tkr	767 tkr	1 064 tkr	1 134 tkr
Kassa (ack)	735 tkr	1 527 tkr	2 378 tkr	3 289 tkr	4 261 tkr	5 295 tkr	11 429 tkr	18 289 tkr
UH-fond (ack)	242 tkr	489 tkr	740 tkr	997 tkr	1 259 tkr	1 526 tkr	2 943 tkr	4 508 tkr
Antaganden								
Ränta	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Beräknade kostnader som inte ingår i årsavgiften

Förutom årsavgiften (se bilaga 1) ansvarar respektive bostadsrättnnehavare för kostnaden gällande hushållsel. Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor. Parkering och bredband ingår inte i årsavgiften.

Särskilt gällande fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren från och med värdeåret enligt nu gällande regler. I denna ekonomiska plan räknas full fastighetsavgift från och med år 13. Avgiften beräknas till 239 071 kr enligt nu gällande regler.

LOV P MK JV LFE

Bilaga 1. Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är baserad på respektive förenings lägenhetsförteckning. Avgift för parkering och bredband tillkommer.

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats
A1001	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 433 500 kr
A1002	1 RoK	30,0 kvm	0,0050	1 545 kr	18 537 kr	150 000 kr
A1004	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 446 600 kr
A1005	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 287 000 kr
A1006	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 433 500 kr
A1101	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 453 500 kr
A1102	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 302 000 kr
A1103	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 466 600 kr
A1104	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 466 600 kr
A1105	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 302 000 kr
A1106	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 483 500 kr
A1201	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 473 500 kr
A1202	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 317 000 kr
A1203	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 486 600 kr
A1204	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 486 600 kr
A1205	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 317 000 kr
A1206	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 503 500 kr
A1301	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 493 500 kr
A1302	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 332 000 kr
A1303	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 506 600 kr
A1304	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 506 600 kr
A1305	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 332 000 kr
A1306	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 523 500 kr
A1401	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 513 500 kr
A1402	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 347 000 kr
A1403	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 526 600 kr
A1404	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 526 600 kr
A1405	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 347 000 kr
A1406	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 543 500 kr
A1501	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 533 500 kr
A1502	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 362 000 kr
A1503	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 576 600 kr
A1504	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 781 kr	33 367 kr	1 576 600 kr
A1505	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 854 kr	22 245 kr	1 362 000 kr
A1506	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 652 kr	31 822 kr	1 593 500 kr

2020060504336

KEV B MH JV LTF

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats
B1001	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 433 500 kr
B1002	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 287 000 kr
B1003	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 446 600 kr
B1004	1 RoK	30,0 kvm	0,0050	1 546 kr	18 554 kr	150 000 kr
B1006	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 433 500 kr
B1101	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 453 500 kr
B1102	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 302 000 kr
B1103	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 466 600 kr
B1104	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 466 600 kr
B1105	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 302 000 kr
B1106	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 483 500 kr
B1201	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 473 500 kr
B1202	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 317 000 kr
B1203	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 486 600 kr
B1204	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 486 600 kr
B1205	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 317 000 kr
B1206	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 503 500 kr
B1301	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 493 500 kr
B1302	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 332 000 kr
B1303	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 506 600 kr
B1304	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 506 600 kr
B1305	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 332 000 kr
B1306	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 523 500 kr
B1401	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 513 500 kr
B1402	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 347 000 kr
B1403	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 526 600 kr
B1404	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 526 600 kr
B1405	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 347 000 kr
B1406	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 543 500 kr
B1501	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 533 500 kr
B1502	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 362 000 kr
B1503	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 546 600 kr
B1504	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 546 600 kr
B1505	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 362 000 kr
B1506	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 563 500 kr
B1601	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 558 500 kr
B1602	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 377 000 kr
B1603	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 571 600 kr
B1604	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 591 600 kr
B1605	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 407 000 kr
B1606	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 608 500 kr

Kov B M/N KE

2020060504337

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats
B1701	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 583 500 kr
B1702	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 397 000 kr
B1703	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 596 600 kr
B1704	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 616 600 kr
B1705	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 447 000 kr
B1706	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 633 500 kr
C1001	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 433 500 kr
C1002	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 287 000 kr
C1003	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 446 600 kr
C1004	1 RoK	30,0 kvm	0,0050	1 546 kr	18 554 kr	150 000 kr
C1006	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 433 500 kr
C1101	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 453 500 kr
C1102	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 302 000 kr
C1103	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 466 600 kr
C1104	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 466 600 kr
C1105	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 302 000 kr
C1106	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 453 500 kr
C1201	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 473 500 kr
C1202	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 317 000 kr
C1203	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 486 600 kr
C1204	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 486 600 kr
C1205	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 317 000 kr
C1206	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 473 500 kr
C1301	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 493 500 kr
C1302	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 332 000 kr
C1303	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 506 600 kr
C1304	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 506 600 kr
C1305	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 332 000 kr
C1306	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 493 500 kr
C1401	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 513 500 kr
C1402	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 347 000 kr
C1403	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 526 600 kr
C1404	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 526 600 kr
C1405	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 347 000 kr
C1406	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 513 500 kr
C1501	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 533 500 kr
C1502	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 362 000 kr
C1503	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 546 600 kr
C1504	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 546 600 kr
C1505	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 362 000 kr
C1506	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 533 500 kr



Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats
C1601	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 558 500 kr
C1602	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 377 000 kr
C1603	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 571 600 kr
C1604	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 571 600 kr
C1605	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 377 000 kr
C1606	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 558 500 kr
C1701	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 583 500 kr
C1702	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 397 000 kr
C1703	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 596 600 kr
C1704	2 RoK	54,0 kvm	0,0089	2 783 kr	33 398 kr	1 596 600 kr
C1705	1 RoK	36,0 kvm	0,0060	1 855 kr	22 265 kr	1 397 000 kr
C1706	2 RoK	51,5 kvm	0,0085	2 654 kr	31 852 kr	1 583 500 kr
Totalt		6046,0 kvm	1,0000	311 533 kr	3 738 395 kr	184 161 600 kr





Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå (med bibehållet kassaflöde enligt ekonomisk prognos). Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

Ränta/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
-----------------	------	------	------	------	------	------	-------	-------

Årsavgift om dagens inflationsnivå (2,00%) och

1. Ant. räntenivå	3 738 tkr	3 813 tkr	3 889 tkr	3 967 tkr	4 047 tkr	4 127 tkr	4 557 tkr	5 031 tkr
2. Ant. räntenivå +1%	4 435 tkr	4 503 tkr	4 572 tkr	4 643 tkr	4 715 tkr	4 789 tkr	5 184 tkr	5 623 tkr
erforderlig förändring, %	18,6%	18,1%	17,6%	17,0%	16,5%	16,0%	13,8%	11,8%
3. Ant. räntenivå +2%	5 132 tkr	5 192 tkr	5 255 tkr	5 319 tkr	5 384 tkr	5 451 tkr	5 811 tkr	6 216 tkr
erforderlig förändring, %	37,3%	36,2%	35,1%	34,1%	33,1%	32,1%	27,5%	23,5%
4. Ant. räntenivå +3%	5 828 tkr	5 882 tkr	5 937 tkr	5 994 tkr	6 053 tkr	6 113 tkr	6 438 tkr	6 808 tkr
erforderlig förändring, %	55,9%	54,3%	52,7%	51,1%	49,6%	48,1%	41,3%	35,3%
5. Ant. räntenivå -1%	3 042 tkr	3 124 tkr	3 207 tkr	3 292 tkr	3 378 tkr	3 466 tkr	3 930 tkr	4 439 tkr
erforderlig förändring, %	-18,6%	-18,1%	-17,6%	-17,0%	-16,5%	-16,0%	-13,8%	-11,8%
6. Ant. räntenivå -2%	2 345 tkr	2 434 tkr	2 524 tkr	2 616 tkr	2 709 tkr	2 804 tkr	3 303 tkr	3 847 tkr
erforderlig förändring, %	-37,3%	-36,2%	-35,1%	-34,1%	-33,1%	-32,1%	-27,5%	-23,5%

Årsavgift om antagen räntenivå (1,40%) och

7. Ant. inflationsnivå +1%	3 738 tkr	3 283 tkr	3 299 tkr	3 315 tkr	3 331 tkr	3 348 tkr	3 436 tkr	3 771 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-13,9%	-15,2%	-16,4%	-17,7%	-18,9%	-24,6%	-25,1%
8. Ant. inflationsnivå +2%	3 738 tkr	3 299 tkr	3 355 tkr	3 413 tkr	3 474 tkr	3 538 tkr	3 904 tkr	4 599 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-13,5%	-13,8%	-14,0%	-14,1%	-14,3%	-14,3%	-8,6%
9. Ant. inflationsnivå -1%	3 738 tkr	3 252 tkr	3 258 tkr	3 264 tkr	3 271 tkr	3 277 tkr	3 313 tkr	3 592 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-14,7%	-16,2%	-17,7%	-19,2%	-20,6%	-27,3%	-28,6%
10. Ant. inflationsnivå -2%	3 738 tkr	3 236 tkr	3 226 tkr	3 216 tkr	3 207 tkr	3 197 tkr	3 148 tkr	3 338 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-15,1%	-17,1%	-18,9%	-20,8%	-22,5%	-30,9%	-33,6%

kov R MBH JV ME

Styrelsens underskrifter

Umeå 2020-05-06

Bostadsrättsföreningen Cykeln



Joel Nilsson



Kent Edin



Michael Hällund



2020060504332

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Cykeln, org.nr. 769632-0477, undertecknad 2020-05-06, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 200520
Ekonomisk plan daterad 200506
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 200205
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerad 160408
Fastighetsutdrag, Bisnode 20512
Fusionsplan, 190210
Revisorsyttrande över fusionsplan, Öhrlings PWC AB, 190220
Resultatrapport ingående Bostadsrättsföreningar, 2018
Energideklaration, Energibyran Nord AB, 200407
OVK-besiktning, Energiretur i Umeå AB, 200316
Lånesammanställning, SEB, 200529
Försäkringsfaktura, Länsförsäkringar Västerbotten, 191209
Styrelseprotokoll, 200416

Växjö 2020-06-02



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Växjö 2020-06-02



Kristina Ehrner-Vilhelmsson
Hyreshuset
S. Järnvägsgatan 9
352 34 Växjö

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