

Beräknad bruksyta			2 464,0		
Lån 1	Prod kostn		99 700 000	1,00%	4,000%
Lån 2			0	1,00%	4,000%
Lån 3			0	0,40%	0,000%
Lån 4			0	0,50%	0,000%

			<u>2021</u>	<u>2022</u>
Räntesats			2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån			2 093 700	2 072 763
Avskrivning fastigheter			997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN			3 090 700	3 069 763
<i>Avsättning per kvm,</i>		100	<i>100,00</i>	<i>102,00</i>
Avsättning till underhållsfond			246 400	251 328
Fastighetsavgift		0	0	0
<i>Inflation</i>			2%	
	<i>Per kvm</i>			
Fastighetsförsäkring	10		24 640	25 133
Administration o revision	45		110 880	113 098
Reparationer	20		49 280	50 266
Entreprenader / Interna arbeten	10		24 640	25 133
Kabel -Tv	10		24 640	25 133
Förbrukningsmaterial	10		24 640	25 133
Fastighetsskötsel	75		184 800	188 496
Städning	30		73 920	75 398
Elförbrukning	70		172 480	175 930
Uppvärmningskostnader	60		147 840	150 797
Vattenförbrukning	20		49 280	50 266
Sophämtning	20		49 280	50 266
Förbrukningskostnader	380		936 320	955 046
SA KOSTNADER			4 273 420	4 276 137
	<i>Lgh/ kvm</i>			
Hyra trygghetslägenheter	33	9 123	3 612 708	3 648 835
Hyra garage	22	550	145 200	146 652
Kommunal verksamhetslokal	339	1 530	518 670	523 857
Summa intäkter exkl ränta			4 276 578	4 319 344
Driftsresultat			3 158	43 206
Hyreshöjning per år			0%	1%
Balanserat överskott/fritt eget kapital			3 158	46 364
Hyersutveckling snitt lägenhet			9 123	9 214
Återstående låneskuld			98 703 000	97 706 000

Beräknad bruksyta	Amort år 1	amort. År 20	Skuld 2045	Skuld 2055
Lån 1	997 000	997 000	68 793 000	58 823 000
Lån 2	0	0	0	0
Lån 3	0	0	0	0
Lån 4	0	0	0	0

	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	2 051 826	2 030 889	2 009 952	1 989 015
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	3 048 826	3 027 889	3 006 952	2 986 015
<i>Avsättning per kvm, 104,04</i>	<i>106,12</i>	<i>108,24</i>	<i>110,41</i>	
Avsättning till underhållsfond	256 355	261 482	266 711	272 046
Fastighetsavgift	0	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%	2%

Fastighetsförsäkring	25 635	26 148	26 671	27 205
Administration o revision	115 360	117 667	120 020	122 420
Reparationer	51 271	52 296	53 342	54 409
Entreprenader / Interna arbeten	25 635	26 148	26 671	27 205
Kabel -Tv	25 635	26 148	26 671	27 205
Förbrukningsmaterial	25 635	26 148	26 671	27 205
Fastighetsskötsel	192 266	196 111	200 033	204 034
Städning	75 398	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	179 448	183 037	186 698	190 432
Uppvärmningskostnader	153 813	156 889	160 027	163 227
Vattenförbrukning	51 271	52 296	53 342	54 409
Sophämtning	51 271	52 296	53 342	54 409
Förbrukningskostnader	972 639	990 584	1 008 888	1 027 558

SA KOSTNADER	4 277 820	4 279 955	4 282 551	4 285 618
---------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Hyra trygghetslägenheter	3 685 323	3 722 177	3 759 398	3 796 992
Hyra garage	148 119	149 600	151 096	152 607
Kommunal verksamhetslokal	529 095	534 386	539 730	545 127

Summa intäkter exkl ränta	4 362 537	4 406 163	4 450 224	4 494 726
----------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Driftsresultat	84 717	126 208	167 673	209 108
-----------------------	---------------	----------------	----------------	----------------

Hyreshöjning per år	1%	1%	1%	1%
---------------------	----	----	----	----

Balanserat överskott/fritt eget kapital	131 082	257 289	424 962	634 071
------------------------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Hyersutveckling snitt lägenhet	9 306	9 399	9 493	9 588
Återstående låneskuld	96 709 000	95 712 000	94 715 000	93 718 000

Beräknad bruksyta

Lån 1
Lån 2
Lån 3
Lån 4

	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 968 078	1 947 141	1 926 204
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 965 078	2 944 141	2 923 204
<i>Avsättning per kvm, 112,62</i>	<i>114,87</i>	<i>117,17</i>	
Avsättning till underhållsfond	277 486	283 036	288 697
Fastighetsavgift	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%
Fastighetsförsäkring	27 749	28 304	28 870
Administration o revision	124 869	127 366	129 914
Reparationer	55 497	56 607	57 739
Entreprenader / Interna arbeten	27 749	28 304	28 870
Kabel -Tv	27 749	28 304	28 870
Förbrukningsmaterial	27 749	28 304	28 870
Fastighetsskötsel	208 115	212 277	216 523
Städning	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	194 240	198 125	202 088
Uppvärmningskostnader	166 492	169 822	173 218
Vattenförbrukning	55 497	56 607	57 739
Sophämtning	55 497	56 607	57 739
Förbrukningskostnader	1 046 601	1 066 025	1 085 837
SA KOSTNADER	4 289 165	4 293 202	4 297 738
Hyra trygghetslägenheter	3 834 962	3 873 312	3 912 045
Hyra garage	154 133	155 674	157 231
Kommunal verksamhetslokal	550 579	556 084	561 645
Summa intäkter exkl ränta	4 539 674	4 585 070	4 630 921
Driftsresultat	250 508	291 868	333 183
Hyreshöjning per år	1%	1%	1%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	884 579	1 176 448	1 509 630

Hyersutveckling snitt lägenhet	9 684	9 781	9 879
Återstående låneskuld	92 721 000	91 724 000	90 727 000

Beräknad bruksyta

Lån 1

Lån 2

Lån 3

Lån 4

	<u>2030</u>	<u>2031</u>	<u>2032</u>	<u>2033</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 905 267	1 884 330	1 863 393	1 842 456
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 902 267	2 881 330	2 860 393	2 839 456
<i>Avsättning per kvm, 119,51</i>	<i>121,90</i>	<i>124,34</i>	<i>126,82</i>	
Avsättning till underhållsfond	294 471	300 360	306 367	312 495
Fastighetsavgift	0	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%	2%
Fastighetsförsäkring	29 447	30 036	30 637	31 249
Administration o revision	132 512	135 162	137 865	140 623
Reparationer	58 894	60 072	61 273	62 499
Entreprenader / Interna arbeten	29 447	30 036	30 637	31 249
Kabel -Tv	29 447	30 036	30 637	31 249
Förbrukningsmaterial	29 447	30 036	30 637	31 249
Fastighetsskötsel	220 853	225 270	229 776	234 371
Städning	75 398	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	206 130	210 252	214 457	218 746
Uppvärmningskostnader	176 682	180 216	183 820	187 497
Vattenförbrukning	58 894	60 072	61 273	62 499
Sophämtning	58 894	60 072	61 273	62 499
Förbrukningskostnader	1 106 046	1 126 659	1 147 684	1 169 130
SA KOSTNADER	4 302 784	4 308 349	4 314 445	4 321 081
Hyra trygghetslägenheter	3 951 166	3 990 677	4 030 584	4 070 890
Hyra garage	158 803	160 391	161 995	163 615
Kommunal verksamhetslokal	567 262	572 934	578 664	584 450
Summa intäkter exkl ränta	4 677 230	4 724 003	4 771 243	4 818 955
Driftsresultat	374 446	415 653	456 798	497 874
Hyreshöjning per år	1%	1%	1,0%	1,0%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	1 884 077	2 299 730	2 756 528	3 254 402

Hyersutveckling snitt lägenhet	9 978	10 077	10 178	10 280
Återstående låneskuld	89 730 000	88 733 000	87 736 000	86 739 000

Beräknad bruksyta

Lån 1
Lån 2
Lån 3
Lån 4

	<u>2034</u>	<u>2035</u>	<u>2036</u>	<u>2037</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 821 519	1 800 582	1 779 645	1 758 708
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 818 519	2 797 582	2 776 645	2 755 708
<i>Avsättning per kvm, 129,36</i>	<i>131,95</i>	<i>134,59</i>	<i>137,28</i>	
Avsättning till underhållsfond	318 745	325 120	331 622	338 254
Fastighetsavgift	0	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%	2%
Fastighetsförsäkring	31 874	32 512	33 162	33 825
Administration o revision	143 435	146 304	149 230	152 214
Reparationer	63 749	65 024	66 324	67 651
Entreprenader / Interna arbeten	31 874	32 512	33 162	33 825
Kabel -Tv	31 874	32 512	33 162	33 825
Förbrukningsmaterial	31 874	32 512	33 162	33 825
Fastighetsskötsel	239 059	243 840	248 716	253 691
Städning	75 398	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	223 121	227 584	232 135	236 778
Uppvärmningskostnader	191 247	195 072	198 973	202 953
Vattenförbrukning	63 749	65 024	66 324	67 651
Sophämtning	63 749	65 024	66 324	67 651
Förbrukningskostnader	1 191 005	1 213 317	1 236 075	1 259 289
SA KOSTNADER	4 328 268	4 336 018	4 344 342	4 353 251
Hyra trygghetslägenheter	4 111 599	4 152 715	4 194 242	4 236 184
Hyra garage	165 251	166 904	168 573	170 258
Kommunal verksamhetslokal	590 295	596 198	602 160	608 181
Summa intäkter exkl ränta	4 867 145	4 915 816	4 964 974	5 014 624
Driftsresultat	538 876	579 798	620 632	661 373
Hyreshöjning per år	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	3 793 278	4 373 076	4 993 708	5 655 081
Hyersutveckling snitt lägenhet	10 383	10 487	10 592	10 697
Återstående låneskuld	85 742 000	84 745 000	83 748 000	82 751 000

Beräknad bruksyta

Lån 1
Lån 2
Lån 3
Lån 4

	<u>2038</u>	<u>2039</u>	<u>2040</u>	<u>2041</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 737 771	1 716 834	1 695 897	1 674 960
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 734 771	2 713 834	2 692 897	2 671 960
<i>Avsättning per kvm, 140,02</i>	<i>142,82</i>	<i>145,68</i>	<i>148,59</i>	
Avsättning till underhållsfond	345 019	351 920	358 958	366 137
Fastighetsavgift	0	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%	2%
Fastighetsförsäkring	34 502	35 192	35 896	36 614
Administration o revision	155 259	158 364	161 531	164 762
Reparationer	69 004	70 384	71 792	73 227
Entreprenader / Interna arbeten	34 502	35 192	35 896	36 614
Kabel -Tv	34 502	35 192	35 896	36 614
Förbrukningsmaterial	34 502	35 192	35 896	36 614
Fastighetsskötsel	258 765	263 940	269 219	274 603
Städning	75 398	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	241 514	246 344	251 271	256 296
Uppvärmningskostnader	207 012	211 152	215 375	219 682
Vattenförbrukning	69 004	70 384	71 792	73 227
Sophämtning	69 004	70 384	71 792	73 227
Förbrukningskostnader	1 282 967	1 307 118	1 331 752	1 356 879
SA KOSTNADER	4 362 757	4 372 872	4 383 608	4 394 977
Hyra trygghetslägenheter	4 278 546	4 321 332	4 364 545	4 408 190
Hyra garage	171 961	173 681	175 417	177 172
Kommunal verksamhetslokal	614 263	620 406	626 610	632 876
Summa intäkter exkl ränta	5 064 770	5 115 418	5 166 572	5 218 238
Driftsresultat	702 013	742 546	782 965	823 262
Hyreshöjning per år	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	6 357 094	7 099 640	7 882 605	8 705 868
Hyersutveckling snitt lägenhet	10 804	10 912	11 022	11 132
Återstående låneskuld	81 754 000	80 757 000	79 760 000	78 763 000

Beräknad bruksyta

Lån 1
Lån 2
Lån 3
Lån 4

	<u>2042</u>	<u>2043</u>	<u>2044</u>	<u>2045</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 654 023	1 633 086	1 591 212	1 570 275
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 651 023	2 630 086	2 588 212	2 567 275
<i>Avsättning per kvm, 151,57</i>	<i>154,60</i>	<i>157,69</i>	<i>160,84</i>	
Avsättning till underhållsfond	373 460	380 929	388 548	396 319
Fastighetsavgift	0	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%	2%
Fastighetsförsäkring	37 346	38 093	38 855	39 632
Administration o revision	168 057	171 418	174 847	178 344
Reparationer	74 692	76 186	77 710	79 264
Entreprenader / Interna arbeten	37 346	38 093	38 855	39 632
Kabel -Tv	37 346	38 093	38 855	39 632
Förbrukningsmaterial	37 346	38 093	38 855	39 632
Fastighetsskötsel	280 095	285 697	291 411	297 239
Städning	75 398	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	261 422	266 651	271 984	277 423
Uppvärmningskostnader	224 076	228 558	233 129	237 791
Vattenförbrukning	74 692	76 186	77 710	79 264
Sophämtning	74 692	76 186	77 710	79 264
Förbrukningskostnader	1 382 509	1 408 651	1 435 316	1 462 515
SA KOSTNADER	4 406 992	4 419 667	4 412 076	4 426 109
Hyra trygghetslägenheter	4 452 272	4 496 795	4 541 763	4 587 181
Hyra garage	178 943	180 733	182 540	184 365
Kommunal verksamhetslokal	639 205	645 597	652 053	658 573
Summa intäkter exkl ränta	5 270 420	5 323 124	5 376 356	5 430 119
Driftsresultat	863 430	903 461	964 283	1 004 016
Hyreshöjning per år	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	9 569 300	10 472 764	11 437 051	12 441 072
Hyersutveckling snitt lägenhet	11 243	11 356	11 469	11 584
Återstående låneskuld	77 766 000	76 769 000	75 772 000	74 775 000

Beräknad bruksyta

Lån 1
Lån 2
Lån 3
Lån 4

	<u>2046</u>	<u>2047</u>	<u>2048</u>	<u>2049</u>
Räntesats	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 549 338	1 528 401	1 507 464	1 486 527
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 546 338	2 525 401	2 504 464	2 483 527
<i>Avsättning per kvm, 164,06</i>	<i>167,34</i>	<i>170,69</i>	<i>174,10</i>	
Avsättning till underhållsfond	404 245	412 330	420 577	428 988
Fastighetsavgift	0	0	0	0
<i>Inflation</i>	2%	2%	2%	2%
Fastighetsförsäkring	40 425	41 233	42 058	42 899
Administration o revision	181 910	185 549	189 260	193 045
Reparationer	80 849	82 466	84 115	85 798
Entreprenader / Interna arbeten	40 425	41 233	42 058	42 899
Kabel -Tv	40 425	41 233	42 058	42 899
Förbrukningsmaterial	40 425	41 233	42 058	42 899
Fastighetsskötsel	303 184	309 248	315 433	321 741
Städning	75 398	75 398	75 398	75 398
Elförbrukning	282 972	288 631	294 404	300 292
Uppvärmningskostnader	242 547	247 398	252 346	257 393
Vattenförbrukning	80 849	82 466	84 115	85 798
Sophämtning	80 849	82 466	84 115	85 798
Förbrukningskostnader	1 490 257	1 518 554	1 547 417	1 576 858
SA KOSTNADER	4 440 840	4 456 285	4 472 458	4 489 373
Hyra trygghetslägenheter	4 633 052	4 679 383	4 726 177	4 773 438
Hyra garage	186 209	188 071	189 952	191 851
Kommunal verksamhetslokal	665 159	671 811	678 529	685 314
Summa intäkter exkl ränta	5 484 420	5 539 265	5 594 657	5 650 604
Driftsresultat	1 043 586	1 082 986	1 122 207	1 161 240
Hyreshöjning per år	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	13 484 664	14 567 657	15 689 872	16 851 121
Hyersutveckling snitt lägenhet	11 700	11 817	11 935	12 054
Återstående låneskuld	73 778 000	72 781 000	71 784 000	70 787 000

Beräknad bruksyta

Lån 1
Lån 2
Lån 3
Lån 4

	<u>2050</u>	<u>2051</u>
Räntesats	2,10%	2,10%
Ränta fastighetslån	1 465 590	1 444 653
Avskrivning fastigheter	997 000	997 000
SA KAPITALKOSTN	2 462 590	2 441 653
<i>Avsättning per kvm, 177,58</i>	<i>181,14</i>	
Avsättning till underhållsfond	437 568	446 319
Fastighetsavgift	0	0
Inflation	2%	2%
Fastighetsförsäkring	43 757	44 632
Administration o revision	196 906	200 844
Reparationer	87 514	89 264
Entreprenader / Interna arbeten	43 757	44 632
Kabel -Tv	43 757	44 632
Förbrukningsmaterial	43 757	44 632
Fastighetsskötsel	328 176	334 740
Städning	75 398	75 398
Elförbrukning	306 298	312 424
Uppvärmningskostnader	262 541	267 792
Vattenförbrukning	87 514	89 264
Sophämtning	87 514	89 264
Förbrukningskostnader	1 606 887	1 637 517
SA KOSTNADER	4 507 045	4 525 489
Hyra trygghetslägenheter	4 821 173	4 869 385
Hyra garage	193 770	195 708
Kommunal verksamhetslokal	692 167	699 089
Summa intäkter exkl ränta	5 707 110	5 764 181
Driftsresultat	1 200 075	1 238 703
Hyreshöjning per år	1,0%	1,0%
Balanserat överskott/fritt eget kapital	18 051 206	19 289 920
Hyersutveckling snitt lägenhet	12 175	12 296
Återstående låneskuld	69 790 000	68 793 000