

# Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN THE VIEW

Nacka kommun

ORG NR 769630-9702

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-8
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	9-20
F. Nyckeltal	21
G. Ekonomisk prognos	22
H. Känslighetsanalys	23
I. Särskilda förhållanden	24

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen The View, Nacka kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 13 oktober 2015, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2017.

Brf The View har, i avtal daterat den 15 september 2016, av Nacka 13:79 Holding AB förvärvat samtliga aktier i Nacka 13:79 AB vari fastighet Sicklaön 13:79 utgör en tillgång. Bostadsrättsföreningen har därefter genom köpekontrakt daterat den 15 september 2016 förvärvat nämnda bolags fastighet Sicklaön 13:79.

Förvärvet har genomförts genom så kallade underprisöverlåtelser för köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga omkostnadsbelopp. Underprisöverlåtelserna medför att om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Den latent skatteskulden beräknas preliminärt till 126 720 500 kr.

Byggprojektet genomförs som en totalentreprenad, enligt kontrakt ingånget mellan Nacka 13:79 AB och Skanska Sverige AB den 22 juni 2016. Kontraktet har den 15 september 2016, överlåtit till Brf The View.

Uppdragsavtal, daterat den 15 september 2016, har tecknats mellan föreningen och Nacka 13:79 JV AB.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med februari månad 2018. Inflyttning beräknas ske under perioden augusti, 2018 – september, 2019.

Nacka 13:79 JV AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Nacka 13:79 JV AB de osålda lägenheterna. Nacka 13:79 JV AB garanterar även hyresintäkter för lokaler enligt denna ekonomiska plan under tre år.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Nordea.



## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Slocklaön 13:79, Nacka kommun. Fastigheten innehas med äganderätt.
Adresser:	Augustendalsvägen 21-27, 31-37, 37A, 131 52 Nacka Strand
Fastighetens areal:	Cirka 10 588 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	Cirka 23 368 m <sup>2</sup> (bostadsarea uppmätt på ritning).
Lokalarea:	Cirka 479 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	268 lägenheter i ett bostadshus.
Antal lokaler:	2 lokaler.
Bygglöv:	Bygglöv erhöles 2016-09-22.

### Gemensamma anordningar och utrymmen

Ventilation:	Mekanisk till och frånluft.
Hiss:	Hiss i respektive trapphus
Soprum:	Vid trapphus 1 och 5 samt utanför trapphus 7.
Återvinningsrum:	Vid garageporten, plan 1.
Telefoni/TV/data:	TV och bredband via fiber.
Lägenhetsförråd:	Nätväggar, på plan 3 och 4.
Cykelförvaring:	Plan 1 och 3.
Parkering:	Totalt kommer det att finnas cirka 228 garageplatser för bil.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Plintar på fast berg.
Stomme:	Pelare och balkar av stål.
Mellanbjälklag:	Håldäcksplattor av betong.
Ytterväggar:	Utfackningsväggar.
Ytskikt ytterväggar:	Befintligt tegel och ny lackerad plåt.
Balkonger:	Betong.
Balkongräcken:	Glas med aluminiumstolpar och överliggare.
Uteplats:	Trädäck.
Fönster:	Trä/metal.
Partier:	Metall
Yttertak:	Sedum och lackerad plåt.
Lägenhetsavskiljande väggar:	Gips med dubbel regelstomme.
Värme, vatten, sanitet:	Fjärrvärme med vattenburet radiatorsystem.



**Kortfattad rumsbeskrivning****Ytskikt och snickerier**

Innerdörrar:	Massiv, vit.
Trycke:	Rostfri.
Golv:	Mattlackad ek parkett.
Vägg:	Målad yta, gips.
Tak:	Målad yta, gips.
Fönsterbänk:	Natursten, melerad grå
Klinker hall:	Grå.

**Rumsbeskrivning <sup>1</sup>**

Rum	Golv	Väggar	Tak
Kök:	Mattlackad ek parkett	Målat och stänkskydd i kakel	Målat
Vardagsrum:	Mattlackad ek parkett	Målat	Målat
Sovrum:	Mattlackad ek parkett	Målat	Målat
Badrum:	Klinker	Kakel	Målat
WC/Dusch:	Klinker	Kakel	Målat
WC:	Klinker	Målat	Målat

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning i bl a kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse. Tvätt sker i bad/tvätt, som har tvättmaskin och torktumlare.



**C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV**

(kr)

Köpeskilling för samtliga aktier i Nacka 13:79 AB, tilläggsköpeskilling enligt köpekontrakt, kostnad för entreprenad samt kontraktssumma i uppdragsavtal inklusive mervärdesskatt	1 994 540 000
Köpeskilling för inredningsval <sup>1</sup>	6 171 500
Likviditetstillskott	400 000
Återbetalning av mervärdesskatt <sup>2</sup>	-3 000 000
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr</b>	<b>1 998 111 500</b>

<sup>1</sup> Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

<sup>2</sup> Vid fastställandet av föreningens anskaffningskostnad har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 3 000 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 3 000 000 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Nacka 13:79 Holding AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 3 000 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt. Återbetalning av investeringsmoms kommer sökas på lokalerna men inte garage.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka:

Bostäder:	491 000 000
Lokal	6 568 000
Garage	20 800 000



## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.  
 Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För den slutliga finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Nordea.  
 Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid <sup>2</sup>	Räntesats <sup>3</sup> (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering <sup>4</sup> (kr)	Summa exklusive amortering (kr)
Lån	310 000 000	3 mån - 5 år	3,00	9 300 000	1 300 000	9 300 000
<b>Summa</b>	<b>310 000 000</b>			<b>9 300 000</b>	<b>1 300 000</b>	<b>9 300 000</b>
Insatser	1 681 940 000					
Upplåtelseavgifter	6 171 500					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>1 998 111 500</b>					
<b>Summa år 1</b>					<b>1 300 000</b>	<b>9 300 000</b>

<sup>1</sup> Säkerhet för lån är pantbrev.

<sup>2</sup> Vid tid för slutfinansiering beslutas om bindningstider och uppdelning av lån.

<sup>3</sup> Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.  
 Medelräntan år 1-5 är 3,0 % och år 6-11 är 3,65 %. Se vidare ekonomisk prognos.

<sup>4</sup> Amortering år 1: 1 300 000 kr, därefter en årlig uppräknings med 4,0 % de första 11 åren.

**Räntekostnad, exkl. avskrivningar och amorteringar**

 Enligt föregående sida **9 300 000**
**Avsättningar**

Avsättning till fastighetsunderhåll	<b>1 635 760</b>
70 kr per m <sup>2</sup> bostadsarea	
- Del av avsättning som amorteras	820 000
- Del av avsättning som kassaförs	815 760
Amortering utöver den del som avsätts till framtida fastighetsunderhåll	<b>480 000</b>

**Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall**

Ekonomisk förvaltning	450 000
Arvode till styrelse och revisor	140 000
Föreningens administration	30 000
Kallvatten	1 350 000
Uppvärmning (exkl. tappvarmvatten)	1 600 000
Elförbrukning	550 000
Sopor/källsortering	480 000
Städning	400 000
Fastighetsskötsel inkl. teknisk förvaltning	600 000
Trädgårdsskötsel, snöröjning och sedumtak	170 000
Hissar	100 000
Försäkringar	190 000
Lokaler	50 000
Garage	220 000
Reserv	181 080
TV, bredband och telefoni	771 840
Varmvatten för lägenheter (tappvarmvatten)	663 000
Hushållsel	1 183 100

**Gemensamhetsanläggning**

GA: Garage	50 000
------------	--------

<b>Summa Driftskostnader<sup>1</sup>, kr</b>	<b>9 179 020</b>
--	------------------

<b>Summa, kr</b>	<b>20 594 780</b>
------------------	-------------------

<sup>1</sup> Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.



Enligt föregående sida

20 594 780

**Skatter**

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>1</sup>	0
Fastighetskatt lokaler och garage.	273 680
<b>Summa skatter, kr</b>	<b>273 680</b>

<b>Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr</b>	<b>20 868 460 kr</b>
--	----------------------

Avgår avsättningar	-1 635 760
Avgår amorteringar utöver den del som avsätts till framtida fastighetsunderhåll	-480 000
Avskrivningar <sup>2</sup>	1 192 428

<b>Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr</b>	<b>19 945 128 kr</b>
---	----------------------

<sup>1</sup> För bostäder ingår eventuell fastighetskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. För år 16 beräknas fastighetsavgiften uppgå till ca 483 823 kr.

<sup>2</sup> Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande om 1 192 428 000 kr (exkl markförvärv). Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt. Bostadsrättsföreningen kommer använda sig av K2-regelverket.





## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, bredband och telefoni erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för varmvatten samt årsavgift för el inklusive komfortvärme erlägges efter förbrukning.

Årsavgifter	14 390 000
Årsavgifter TV, bredband och telefoni <sup>1</sup>	771 840
Årsavgifter hushållsel <sup>2</sup>	1 183 100
Årsavgifter varmvatten <sup>3</sup>	663 000
Hysesintäkter garageplatser <sup>4</sup>	3 119 040
Hysesintäkter lokaler (exkl. moms)	675 800
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt (exkl. moms)	65 680
<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1</b>	<b>20 868 480</b>

<sup>1</sup> TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är ca 240 kronor per lägenhet och månad.

Kostnad för eventuella TV-kanaler utöver basutbudet, eventuella fast avgifter och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

<sup>2</sup> Årsavgift för hushållsel debiteras enligt följande: 1-2 RoK 283 kr/mån, 3 RoK 375 kr/mån, 4-5 RoK 458 kr/mån.

Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>3</sup> Årsavgift för varmvatten debiteras enligt följande: 1-2 RoK 167 kr/mån, 3 RoK 208 kr/mån, 4-5 RoK 250 kr/mån.

Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>4</sup> Garageplats kostar 1 200 kr/mån att hyra. Intäkterna avser 228 garageplatser med en beräknad vakansgrad på 5 %.

I tabellen på följande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenhetens beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.



Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats Uppåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Årsavgift TV och bredband	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>9</sup>
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )			(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
1-0601	95	45,8	49,3	2	B	0	4 800 000	0,403	57 992	2 880	5 073	3 400	2 000
1-0602	100	61,7	38,2	3	B	0	5 700 000	0,421	60 582	2 880	5 289	4 500	2 500
1-0803	78	66,5	9,7	2	T	59 000	5 009 000	0,331	47 631	2 880	4 209	3 400	2 000
1-0604	62	44,0	17,7	1	T	0	3 850 000	0,278	40 004	2 880	3 574	3 400	2 000
1-0605	71	59,6	11,6	3	T	0	4 700 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
1-0606	113	43,2	69,3	2	T	0	5 700 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
1-0701	122	122,3		5	T/A	0	9 300 000	0,504	72 526	2 880	6 284	5 500	3 000
1-0702	97	96,9		4	T/A	0	7 600 000	0,410	58 989	2 880	5 157	5 500	3 000
1-0703	62	48,7	13,0	1	B	0	3 800 000	0,278	40 004	2 880	3 574	3 400	2 000
1-0704	71	59,6	11,7	3	B	0	4 850 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
1-0705	113	43,2	69,3	2	B	0	5 950 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
1-0801	85	66,3	18,4	3	T	89 000	6 489 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
1-0802	79	63,3	15,2	3	T	0	5 900 000	0,342	49 214	2 880	4 341	4 500	2 500
1-0803	84	84,3		3	B/T	0	6 800 000	0,361	51 948	2 880	4 569	4 500	2 500
1-0804	71	59,6	11,7	3	B	0	5 050 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
1-0805	113	43,2	69,3	2	B	0	6 200 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
1-0901	85	84,5		3	B	0	5 800 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
1-0902	71	59,6	11,7	3	B	0	5 150 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
1-0903	113	43,2	69,3	2	B	0	6 400 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
1-1101	104	103,5		3	B	0	8 600 000	0,436	62 740	2 880	5 468	4 500	2 500
1-1102	98	97,5		4	B	0	7 900 000	0,414	59 576	2 880	5 205	5 500	3 000
1-1103	53	53,3		2	B	0	3 900 000	0,244	35 112	2 880	3 166	3 400	2 000
1-1104	42	42,2		1		0	2 100 000	0,203	29 212	2 880	2 674	3 400	2 000
1-1201	54	53,8		2	B	0	4 300 000	0,248	35 687	2 880	3 214	3 400	2 000
1-1202	71	71,0		3	B	0	5 850 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
1-1203	131	131,0		4	B	0	9 600 000	0,538	77 418	2 880	6 692	5 500	3 000

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong, T = Terrass, U = Uteplats, A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>5</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup> (kr)
1-1204	33	32,5		1		1 900 000	0	1 900 000	0,169	24 319	2 880	2 267	3 400	2 000
1-1205	96	96,0		2	B	5 800 000	0	5 800 000	0,406	58 423	2 880	5 109	3 400	2 000
1-1301	89	89,0		2	B/T	9 200 000	44 000	9 244 000	0,380	54 682	2 880	4 797	3 400	2 000
1-1302	100	99,9		3	B/T	9 550 000	0	9 550 000	0,421	60 582	2 880	5 289	4 500	2 500
1-1303	131	131,0		4	B	9 900 000	97 500	9 997 500	0,538	77 418	2 880	6 692	5 500	3 000
1-1304	31	31,2		1		1 900 000	0	1 900 000	0,162	23 312	2 880	2 183	3 400	2 000
1-1305	37	36,6		1		2 100 000	0	2 100 000	0,184	26 478	2 880	2 447	3 400	2 000
1-1401	136	136,0		5	T/T	13 800 000	50 000	13 850 000	0,557	80 152	2 880	6 919	5 500	3 000
1-1402	110	110,0		4	T/T	9 100 000	0	9 100 000	0,459	66 060	2 880	5 744	5 500	3 000
2-1101	81	80,8		3	U	4 300 000	92 000	4 392 000	0,350	50 365	2 880	4 437	4 500	2 500
2-1102	94	92,2	1,4	3	T/U	6 700 000	0	6 700 000	0,399	57 416	2 880	5 025	4 500	2 500
2-1201	83	82,8		3	B	6 100 000	0	6 100 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
2-1202	106	105,7		4	B/B/T	8 200 000	0	8 200 000	0,444	63 892	2 880	5 564	5 500	3 000
2-1203	152	130,3	21,2	4	T	10 670 000	0	10 670 000	0,617	88 786	2 880	7 639	5 500	3 000
2-1204	95	49,0	45,6	2	U	5 150 000	96 000	5 246 000	0,403	57 992	2 880	5 073	3 400	2 000
2-1205	95	46,6	48,5	2	U	4 600 000	0	4 600 000	0,403	57 992	2 880	5 073	3 400	2 000
2-1301	83	82,8		3	B/B	5 900 000	0	5 900 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
2-1302	79	79,0		3	B/B	5 700 000	50 000	5 750 000	0,342	49 214	2 880	4 341	4 500	2 500
2-1401	83	82,8		3	B/B	6 400 000	0	6 400 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
2-1402	79	79,0		3	B/B	5 950 000	117 500	6 067 500	0,342	49 214	2 880	4 341	4 500	2 500
2-1403	72	71,9		3	B	5 300 000	0	5 300 000	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500	2 500
2-1501	83	82,8		3	B/B	6 450 000	0	6 450 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
2-1502	79	79,0		3	B/B	6 200 000	0	6 200 000	0,342	49 214	2 880	4 341	4 500	2 500
2-1503	95	94,6		4	B	6 400 000	0	6 400 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
2-1601	83	82,8		3	B/B	6 800 000	50 000	6 850 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
2-1602	79	79,0		3	B/B	6 400 000	117 500	6 517 500	0,342	49 214	2 880	4 341	4 500	2 500

<sup>5</sup> Totalt lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>6</sup> Rok = Rum och Kök.

<sup>7</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>8</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats	Utplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Årsavgift TV och bredband	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>9</sup>
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )			(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
2-1603	95	94,6		4	B	6 800 000	117 500	6 917 500	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
2-1701	83	82,8		3	B/B	6 950 000	50 000	7 000 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
2-1702	82	82,1		2	B	5 100 000	0	5 100 000	0,354	50 941	2 880	4 485	3 400	2 000
2-1703	72	71,5		3		4 800 000	0	4 800 000	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500	2 500
2-1704	80	79,5		3	B	5 900 000	0	5 900 000	0,346	49 789	2 880	4 389	4 500	2 500
2-1801	126	126,0		4	T	14 800 000	0	14 800 000	0,519	74 684	2 880	6 464	5 500	3 000
2-1802	96	94,6		4	B	7 900 000	0	7 900 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
2-1901	115	115,4		4	T	12 800 000	79 000	12 879 000	0,478	68 784	2 880	5 972	5 500	3 000
3-0601	107	43,0	63,6	2	T	5 400 000	0	5 400 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
3-0602	73	61,7	11,5	3	T	4 900 000	0	4 900 000	0,320	46 048	2 880	4 077	4 500	2 500
3-0603	85	84,5		3	T/T	6 150 000	0	6 150 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
3-0604	72	58,7	13,0	3	T	4 700 000	0	4 700 000	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500	2 500
3-0606	113	43,2	69,3	2	T	5 650 000	0	5 650 000	0,470	57 633	2 880	5 876	3 400	2 000
3-0701	107	42,3	64,4	2	B	5 700 000	0	5 700 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
3-0702	74	61,7	12,1	3	B	4 900 000	86 000	4 986 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
3-0703	85	84,5		3	B	5 700 000	0	5 700 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
3-0704	72	58,7	13,2	3	B	4 900 000	0	4 900 000	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500	2 500
3-0705	113	43,2	69,3	2	B	5 850 000	0	5 850 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
3-0801	107	42,3	64,4	2	B	5 900 000	0	5 900 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
3-0802	74	61,7	12,1	3	B	5 100 000	0	5 100 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
3-0803	85	84,5		3	B	5 800 000	0	5 800 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
3-0804	72	58,7	13,2	3	B	5 100 000	0	5 100 000	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500	2 500
3-0805	113	43,2	69,3	2	B	5 950 000	11 500	5 961 500	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
3-0901	107	42,3	64,4	2	B	5 950 000	0	5 950 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
3-0902	74	61,7	12,1	3	B	5 200 000	0	5 200 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
3-0903	85	84,5		3	B	5 950 000	0	5 950 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Bostrea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad på uppskattad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats avgift	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift TV och bredband	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift <sup>8</sup>	Beräknad årsavgift <sup>8</sup>
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )			(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
3-0904	72	58,7	13,2	3	B	5 200 000	97 500	5 297 500	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500
3-0905	113	43,2	69,3	2	B	6 150 000	11 500	6 161 500	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400
3-1001	74	73,6		2	B	3 500 000	79 000	3 579 000	0,323	46 480	2 880	4 113	3 400
3-1002	100	100,0		4	B	7 450 000	0	7 450 000	0,421	60 582	2 880	5 289	5 500
3-1003	85	84,5		3	B	6 200 000	0	6 200 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500
3-1004	97	97,1		4	B	7 100 000	0	7 100 000	0,410	58 999	2 880	5 157	5 500
3-1005	53	53,3		2	B	3 600 000	0	3 600 000	0,244	35 112	2 880	3 166	3 400
3-1006	42	41,8		1		1 800 000	0	1 800 000	0,203	29 212	2 880	2 674	3 400
3-1101	37	36,7		1		2 100 000	0	2 100 000	0,184	26 478	2 880	2 447	3 400
3-1102	32	31,5		1		1 800 000	0	1 800 000	0,165	23 744	2 880	2 219	3 400
3-1103	33	32,6		1		1 900 000	0	1 900 000	0,169	24 319	2 880	2 267	3 400
3-1104	53	52,9		2	B	3 800 000	0	3 800 000	0,244	35 112	2 880	3 166	3 400
3-1105	100	100,0		4	B	7 900 000	50 000	7 950 000	0,421	60 582	2 880	5 289	5 500
3-1106	85	84,5		3	B	6 300 000	0	6 300 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500
3-1107	98	98,2		4	B	7 900 000	0	7 900 000	0,414	59 575	2 880	5 205	5 500
3-1108	64	64,2		2	B	5 200 000	0	5 200 000	0,286	41 155	2 880	3 670	3 400
3-1109	52	51,8		2		2 900 000	0	2 900 000	0,241	34 680	2 880	3 130	3 400
3-1110	49	49,2		2		2 700 000	0	2 700 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400
3-1201	37	36,7		1		2 100 000	0	2 100 000	0,184	26 478	2 880	2 447	3 400
3-1202	31	31,2		1		1 900 000	0	1 900 000	0,162	23 312	2 880	2 183	3 400
3-1203	131	131,0		4	B	9 600 000	0	9 600 000	0,536	77 418	2 880	6 692	5 500
3-1204	72	72,2		3	B	5 800 000	117 500	5 917 500	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500
3-1205	54	53,8		2	B	4 300 000	0	4 300 000	0,248	35 687	2 880	3 214	3 400
3-1206	72	71,9		3	B	5 700 000	11 500	5 711 500	0,316	45 472	2 880	4 029	4 500
3-1207	92	91,7		3	B	7 100 000	117 500	7 217 500	0,391	56 285	2 880	4 929	4 500
3-1208	52	51,8		2		2 900 000	0	2 900 000	0,241	34 680	2 880	3 130	3 400

<sup>1</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>4</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>5</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.



<sup>3</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad på uppskattad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.  
 Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insets (kr)	Uppåtelse- avgift (kr)	Insets och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>9</sup> (kr)
3-1209	49	49,2		2		2 800 000	0	2 800 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400	2 000
3-1301	37	36,7		1		2 200 000	0	2 200 000	0,184	26 478	2 880	2 447	3 400	2 000
3-1302	31	31,2		1		1 900 000	0	1 900 000	0,162	23 312	2 880	2 183	3 400	2 000
3-1303	131	131,0		4	B	9 900 000	11 500	9 911 500	0,538	77 418	2 880	6 692	5 500	3 000
3-1304	101	100,5		4	B/T	10 500 000	107 500	10 607 500	0,425	61 158	2 880	5 337	5 500	3 000
3-1305	101	100,8		3	T/T	9 900 000	107 500	10 007 500	0,425	61 158	2 880	5 337	4 500	2 500
3-1306	89	89,0		2	T	7 900 000	0	7 900 000	0,380	54 682	2 880	4 797	4 500	2 500
3-1401	102	101,5		4	T	8 400 000	0	8 400 000	0,429	61 733	2 880	5 384	5 500	3 000
3-1402	113	113,0		3	T/T	11 200 000	11 500	11 211 500	0,470	67 633	2 880	5 876	4 500	2 500
3-1403	86	85,5		3	T/T	9 100 000	186 000	9 286 000	0,368	53 099	2 880	4 665	4 500	2 500
3-1404	73	73,1		2	T	4 850 000	0	4 850 000	0,320	46 048	2 880	4 077	3 400	2 000
4-1001	137	137,0		4	B/U	7 700 000	0	7 700 000	0,561	80 728	2 880	6 967	5 500	3 000
4-1002	181	178,2	2,7	5	B/U	9 200 000	50 000	9 250 000	0,726	104 471	2 880	8 946	5 500	3 000
4-1003	136	123,4	12,4	5	B/U	8 500 000	0	8 500 000	0,557	80 152	2 880	6 919	5 500	3 000
4-1101	127	114,8	11,7	4	T	8 300 000	0	8 300 000	0,523	75 260	2 880	6 512	5 500	3 000
4-1201	83	82,8		3	B/B	6 100 000	0	6 100 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
4-1202	110	109,7		4	B/B/T	8 450 000	0	8 450 000	0,459	66 050	2 880	5 744	5 500	3 000
4-1203	150	149,5		4	T	10 670 000	0	10 670 000	0,610	87 779	2 880	7 555	5 500	3 000
4-1204	162	145,5	16,8	4	T	11 150 000	0	11 150 000	0,655	94 255	2 880	8 095	5 500	3 000
4-1301	83	82,8		3	B/B	6 200 000	0	6 200 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
4-1302	82	82,3		3	B/B	5 950 000	0	5 950 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
4-1303	95	94,6		4	T/T	8 050 000	0	8 050 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
4-1401	83	82,8		3	B/B	6 450 000	0	6 450 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
4-1402	82	82,3		3	B/B	6 200 000	0	6 200 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
4-1403	95	94,6		4	B	6 300 000	79 000	6 379 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
4-1501	83	82,8		3	B/B	6 600 000	0	6 600 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> Rok = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ <sup>6</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Insats upplåtelse- avgift (kr)	insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup>
4-1502	82	82,3		3	B/B	6 400 000	79 000	6 479 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
4-1503	95	94,6		4	B	6 600 000	0	6 600 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
4-1601	83	82,8		3	B/B	6 800 000	0	6 800 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
4-1602	82	82,3		3	B/B	6 450 000	0	6 450 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
4-1603	95	94,6		4	B	6 800 000	0	6 800 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
4-1701	126	126,0		4	T	14 500 000	69 000	14 569 000	0,519	74 684	2 880	6 464	5 500	3 000
4-1702	95	94,6		4	B	6 950 000	11 500	6 961 500	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
4-1801	78	77,9		3	B/T	8 850 000	86 000	8 936 000	0,339	48 782	2 880	4 305	4 500	2 500
4-1802	55	55,0		2	B	4 350 000	108 500	4 458 500	0,252	36 263	2 880	3 262	3 400	2 000
4-1901	116	115,5		4	T	11 500 000	96 000	11 596 000	0,482	69 360	2 880	6 020	5 500	3 000
5-0701	107	43,0	63,6	2	T	5 250 000	0	5 250 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
5-0702	74	61,2	12,9	3	T	4 900 000	0	4 900 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
5-0703	85	84,5		3	T/T	6 150 000	0	6 150 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-0704	71	59,6	11,7	3	T	4 700 000	0	4 700 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
5-0705	113	43,2	69,3	2	T	5 500 000	0	5 500 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
5-0801	107	42,3	64,4	2	B	5 650 000	0	5 650 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
5-0802	75	61,5	13,0	3	B	5 250 000	0	5 250 000	0,327	47 055	2 880	4 161	4 500	2 500
5-0803	85	84,5		3	B	5 700 000	0	5 700 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-0804	71	59,6	11,7	3	B	4 900 000	11 500	4 911 500	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
5-0805	113	43,2	69,3	2	B	5 850 000	0	5 850 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
5-0901	107	42,3	64,4	2	B	5 750 000	0	5 750 000	0,448	64 467	2 880	5 612	3 400	2 000
5-0902	75	61,5	13,0	3	B	5 350 000	0	5 350 000	0,327	47 055	2 880	4 161	4 500	2 500
5-0903	85	84,5		3	B	5 950 000	0	5 950 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-0904	71	59,6	11,7	3	B	5 100 000	0	5 100 000	0,312	44 897	2 880	3 981	4 500	2 500
5-0905	113	43,2	69,3	2	B	5 750 000	0	5 750 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
5-1001	73	72,5		2	B	4 500 000	0	4 500 000	0,320	46 048	2 880	4 077	3 400	2 000

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong, T = Terrass, U = Uteplats, A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>3</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Uppåtelse- avgift (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup> (kr)
5-1002	74	61,7	12,1	3	B	5 400 000	0	5 400 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
5-1003	85	84,5		3	B	5 950 000	0	5 950 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-1004	98	97,5		4	B	6 950 000	0	6 950 000	0,414	59 575	2 880	5 205	5 500	3 000
5-1005	53	53,3		2	B	3 500 000	0	3 500 000	0,244	35 112	2 880	3 166	3 400	2 000
5-1006	42	41,8		1		1 800 000	0	1 800 000	0,203	29 212	2 880	2 674	3 400	2 000
5-1101	49	48,7		2		2 400 000	0	2 400 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400	2 000
5-1102	32	32,2		1		1 700 000	0	1 700 000	0,165	23 744	2 880	2 219	3 400	2 000
5-1103	53	53,3		2	B	3 600 000	108 500	3 708 500	0,244	35 112	2 880	3 166	3 400	2 000
5-1104	101	101,3		4	B	7 950 000	140 500	8 090 500	0,425	61 158	2 880	5 337	5 500	3 000
5-1105	85	84,5		3	B	6 200 000	0	6 200 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-1106	98	97,5		4	B	7 200 000	0	7 200 000	0,414	59 575	2 880	5 205	5 500	3 000
5-1107	84	84,2		2	B	4 900 000	11 500	4 911 500	0,286	41 155	2 880	3 670	3 400	2 000
5-1108	52	51,8		2		2 700 000	0	2 700 000	0,241	34 680	2 880	3 130	3 400	2 000
5-1109	49	48,7		2		2 600 000	0	2 600 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400	2 000
5-1201	49	48,7		2		2 700 000	0	2 700 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400	2 000
5-1202	52	51,8		2		2 900 000	0	2 900 000	0,241	34 680	2 880	3 130	3 400	2 000
5-1203	64	64,2		2	B	5 200 000	11 500	5 211 500	0,286	41 155	2 880	3 670	3 400	2 000
5-1204	101	101,3		4	B	8 350 000	11 500	8 361 500	0,425	61 158	2 880	5 337	5 500	3 000
5-1205	85	84,5		3	B	6 450 000	0	6 450 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-1206	98	97,5		4	B	7 900 000	0	7 900 000	0,414	59 575	2 880	5 205	5 500	3 000
5-1207	64	64,2		2	B	5 200 000	0	5 200 000	0,286	41 155	2 880	3 670	3 400	2 000
5-1208	52	51,8		2		2 900 000	0	2 900 000	0,241	34 680	2 880	3 130	3 400	2 000
5-1209	49	48,7		2		2 800 000	0	2 800 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400	2 000
5-1301	49	48,7		2		2 800 000	0	2 800 000	0,229	32 953	2 880	2 986	3 400	2 000
5-1302	52	51,8		2		2 900 000	0	2 900 000	0,241	34 680	2 880	3 130	3 400	2 000
5-1303	82	81,7		3	B	7 100 000	92 000	7 192 000	0,391	56 265	2 880	4 929	4 500	2 500

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.





<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.  
 Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Utplåtelse- avgift (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	TV och bredband	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup>
5-1304	74	73,6		3 B		5 950 000	117 500	6 067 500	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
5-1305	54	53,8		2 B		4 300 000	11 500	4 311 500	0,248	35 687	2 880	3 214	3 400	2 000
5-1306	73	72,6		3 T		6 900 000	0	6 900 000	0,320	46 048	2 880	4 077	4 500	2 500
5-1307	79	78,6		2 T		6 300 000	0	6 300 000	0,342	49 214	2 880	4 341	3 400	2 000
5-1401	102	101,5		4 T		8 600 000	0	8 600 000	0,429	61 733	2 880	5 384	5 500	3 000
5-1402	115	114,9		3 T/T		11 800 000	213 000	12 013 000	0,478	68 784	2 880	5 972	4 500	2 500
5-1403	85	85,2		3 T/T		9 700 000	50 000	9 750 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
5-1404	73	73,1		2 T		5 050 000	0	5 050 000	0,320	46 048	2 880	4 077	3 400	2 000
6-1001	120	108,6	11,3	4 B/U		6 200 000	89 000	6 289 000	0,497	71 518	2 880	6 200	5 500	3 000
6-1002	125	124,9		4 B/U		7 300 000	0	7 300 000	0,516	74 252	2 880	6 428	5 500	3 000
6-1003	173	170,8	2,6	5 B/U		8 900 000	89 000	8 989 000	0,696	100 154	2 880	8 586	5 500	3 000
6-1004	174	155,5	18,1	5 B/U		9 800 000	0	9 800 000	0,700	100 730	2 880	8 634	5 500	3 000
6-1201	83	82,8		3 B/B		6 200 000	0	6 200 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
6-1202	110	109,7		4 B/B/T		8 450 000	107 500	8 557 500	0,459	66 050	2 880	5 744	5 500	3 000
6-1203	152	130,3	21,2	4 T		10 650 000	0	10 650 000	0,617	88 786	2 880	7 639	5 500	3 000
6-1204	162	145,5	16,8	4 T		11 150 000	0	11 150 000	0,655	94 255	2 880	8 095	5 500	3 000
6-1301	83	82,8		3 B/B		6 200 000	50 000	6 250 000	0,367	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
6-1302	82	82,3		3 B/B		6 100 000	96 000	6 196 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
6-1303	95	94,6		4 T/T		8 050 000	0	8 050 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
6-1401	83	82,6		3 B/B		6 400 000	50 000	6 450 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
6-1402	82	82,3		3 B/B		6 300 000	96 000	6 396 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
6-1403	95	94,6		4 B		6 400 000	0	6 400 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
6-1501	83	82,8		3 B/B		6 600 000	130 500	6 730 500	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
6-1502	82	82,3		3 B/B		6 450 000	0	6 450 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
6-1503	95	94,6		4 B		6 600 000	0	6 600 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
6-1601	83	82,8		3 B/B		6 800 000	0	6 800 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.



<sup>6</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad på uppskattad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>5</sup>	Insats (kr)	Utplåtelse- avgift (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup>
6-1602	82	82,3		3	6 600 000	98 000	6 698 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
6-1603	95	94,6		4	6 450 000	11 500	6 461 500	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
6-1701	126	126,0		4	14 500 000	140 500	14 640 500	0,519	74 684	2 880	6 484	5 500	3 000
6-1702	95	94,6		4	6 850 000	102 000	7 052 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
6-1801	78	77,9		3	8 850 000	97 500	8 947 500	0,339	48 782	2 880	4 305	4 500	2 500
6-1802	55	55,0		2	4 350 000	0	4 350 000	0,252	36 263	2 880	3 262	3 400	2 000
6-1901	115	115,4		4	13 100 000	102 500	13 202 500	0,478	68 784	2 880	5 972	5 500	3 000
7-0901	113	43,2	69,3	2	5 700 000	0	5 700 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
7-0902	73	61,7	11,5	3	4 900 000	11 500	4 911 500	0,320	46 048	2 880	4 077	4 500	2 500
7-0903	125	110,5	14,6	4	8 050 000	0	8 050 000	0,516	74 252	2 880	6 428	5 500	3 000
7-1001	113	43,2	69,3	2	5 950 000	0	5 950 000	0,470	67 633	2 880	5 876	3 400	2 000
7-1002	74	61,7	12,1	3	4 900 000	0	4 900 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
7-1003	112	111,8		5	7 450 000	0	7 450 000	0,467	67 201	2 880	5 840	5 500	3 000
7-1101	114	113,6		2	4 800 000	11 500	4 811 500	0,474	68 208	2 880	5 924	3 400	2 000
7-1102	74	61,7	12,1	3	6 800 000	50 000	6 850 000	0,323	46 480	2 880	4 113	4 500	2 500
7-1103	112	111,8		5	8 050 000	0	8 050 000	0,467	67 201	2 880	5 840	5 500	3 000
7-1201	95	94,8		2	5 300 000	0	5 300 000	0,403	57 992	2 880	5 073	3 400	2 000
7-1202	46	45,6		2	2 200 000	0	2 200 000	0,218	31 370	2 880	2 854	3 400	2 000
7-1203	53	53,3		2	3 500 000	41 000	3 541 000	0,244	35 112	2 880	3 166	3 400	2 000
7-1204	100	82,6	17,4	4	7 200 000	0	7 200 000	0,421	60 582	2 880	5 289	5 500	3 000
7-1205	85	84,5		3	6 100 000	0	6 100 000	0,366	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
7-1301	95	94,9		2	5 600 000	0	5 600 000	0,403	57 992	2 880	5 073	3 400	2 000
7-1302	33	32,5		1	1 800 000	0	1 800 000	0,169	24 319	2 880	2 267	3 400	2 000
7-1303	32	31,5		1	1 800 000	0	1 800 000	0,165	23 744	2 880	2 219	3 400	2 000
7-1304	64	63,7		2	4 800 000	0	4 800 000	0,286	41 155	2 880	3 670	3 400	2 000
7-1305	100	100,0		4	7 450 000	0	7 450 000	0,421	60 582	2 880	5 289	5 500	3 000

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.



<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

**Tabell, lägenhetsredovisning**

Lgh nr	Total lägenhets- lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup> (kr)
7-1306	85	84,5		3	B	6 300 000	0	6 300 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
7-1401	95	94,9		2	B	5 950 000	0	5 950 000	0,403	57 992	2 880	5 073	3 400	2 000
7-1402	33	32,5		1		1 900 000	0	1 900 000	0,169	24 319	2 880	2 267	3 400	2 000
7-1403	32	31,5		1		1 800 000	0	1 800 000	0,165	23 744	2 880	2 219	3 400	2 000
7-1404	64	63,7		2	B	5 200 000	0	5 200 000	0,286	41 155	2 880	3 670	3 400	2 000
7-1405	100	100,0		4	B	8 100 000	140 500	8 240 500	0,421	60 582	2 880	5 289	5 500	3 000
7-1406	85	84,5		3	B	6 600 000	0	6 600 000	0,365	52 524	2 880	4 617	4 500	2 500
7-1501	110	109,5		4	T/T	8 500 000	0	8 500 000	0,459	66 050	2 880	5 744	5 500	3 000
7-1502	136	136,4		5	T/T	10 800 000	154 500	10 954 500	0,557	80 152	2 880	6 919	5 500	3 000
8-1001	120	108,6	11,3	4	B/U	5 750 000	50 000	5 800 000	0,497	71 518	2 880	6 200	5 500	3 000
8-1002	125	124,8		4	B/U	7 300 000	0	7 300 000	0,516	74 252	2 880	6 428	5 500	3 000
8-1003	163	163,0		5	B/U	8 800 000	206 000	9 006 000	0,659	94 830	2 880	8 143	5 500	3 000
8-1101	61	60,6		2	U	3 500 000	49 000	3 549 000	0,274	39 429	2 880	3 526	3 400	2 000
8-1201	83	82,8		3	B/B	6 100 000	11 500	6 111 500	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
8-1202	82	82,3		3	B/B	6 100 000	11 500	6 111 500	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
8-1203	105	71,4	33,6	3	U	6 450 000	0	6 450 000	0,440	63 316	2 880	5 516	4 500	2 500
8-1204	162	145,5	16,6	4	T	11 150 000	0	11 150 000	0,655	94 255	2 880	8 095	5 500	3 000
8-1301	83	82,8		3	B/B	6 200 000	11 500	6 211 500	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
8-1302	82	82,3		3	B/B	6 100 000	50 000	6 150 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
8-1303	95	94,6		4	T	7 200 000	0	7 200 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
8-1401	83	82,8		3	B/B	6 400 000	117 500	6 517 500	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
8-1402	82	82,3		3	B/B	6 300 000	0	6 300 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
8-1403	95	94,6		4	B	6 200 000	0	6 200 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
8-1501	83	82,8		3	B/B	6 600 000	0	6 600 000	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
8-1502	82	82,3		3	B/B	6 450 000	0	6 450 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
8-1503	95	94,6		4	B	6 400 000	0	6 400 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av: 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Terrass. U = Uteplats. A = Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Total lägenhets- area, ca <sup>4</sup>	Lägenhets- area 1, ca	Lägenhets- area 2, ca	Antal Balkong/ Terrass/ Atrium/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplyftelse- avgift (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten <sup>8</sup> (kr)
8-1601	83	82,8		3 B/B	6 800 000	11 500	6 811 500	0,357	51 372	2 880	4 521	4 500	2 500
8-1602	82	82,3		3 B/B	6 950 000	50 000	7 000 000	0,354	50 941	2 880	4 485	4 500	2 500
8-1603	95	94,6		4 B/B	6 600 000	0	6 600 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
8-1701	128	126,0		4 T	14 900 000	128 500	15 028 500	0,519	74 684	2 880	6 464	5 500	3 000
8-1702	95	94,6		4 B	7 100 000	196 000	7 296 000	0,403	57 992	2 880	5 073	5 500	3 000
8-1801	78	77,9		3 B/T	8 950 000	11 500	8 961 500	0,339	48 782	2 880	4 305	4 500	2 500
8-1802	55	55,0		2 B	4 250 000	115 500	4 365 500	0,252	36 263	2 880	3 262	3 400	2 000
8-1901	115	115,4		4 T	13 600 000	11 500	13 611 500	0,478	68 784	2 880	5 972	5 500	3 000
<b>SUMMA</b>	<b>23 368</b>				<b>1 681 940 000</b>	<b>6 171 500</b>	<b>1 688 111 500</b>	<b>100,000</b>	<b>14 390 000</b>	<b>771 840</b>	<b>1 183 100</b>	<b>663 000</b>	<b>663 000</b>

<sup>4</sup> Total lägenhetsarea består av. 1 = Boarea och 2 = Biarea, som används för bostadsändamål.

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. T = Uteplats. A= Atrium.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive varmvatten och hushållsel.

<sup>8</sup> Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på uppskattad kostnad för beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Lokal nr	LOA m <sup>2</sup>
1	246
2	233
<b>SUMMA</b>	<b>479</b>



**F. NYCKELTAL**

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (inkl Inredningsval)	85 506 kr
Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (exkl Inredningsval)	85 242 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	13 266 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	71 976 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV och bredband, telefoni men exkl tappvarmvatten och hushållsel)	314 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV och bredband, telefoni men exkl tappvarmvatten och hushållsel)	649 kr
Amortering och avsättning underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea	91 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.



## G. EKONOMISK PROGNOIS

2018021206124

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Årsavgifter efter schablon</b>	14 390 000	14 677 800	14 971 356	15 270 783	15 576 199	15 887 723	17 541 330
<b>Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh</b>	2 617 940	2 670 299	2 723 705	2 778 179	2 833 742	2 890 417	3 191 254
<b>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	728	742	757	772	788	804	887
<b>Övriga intäkter</b>							
Hyresintäkter	3 860 520	3 937 730	4 016 485	4 096 815	4 178 751	4 262 326	4 705 952
Räntor	0	6 079	11 265	17 573	25 081	33 664	46 244
<b>Summa intäkter</b>	<b>20 888 480</b>	<b>21 291 908</b>	<b>21 722 810</b>	<b>22 183 380</b>	<b>22 613 728</b>	<b>23 074 130</b>	<b>25 484 781</b>
<b>Driftskostnader</b>	9 179 020	9 362 600	9 549 852	9 740 849	9 935 666	10 134 380	11 188 174
<b>Övriga kostnader</b>							
Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>1</sup>	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt garagelokaler	65 880	66 994	68 333	69 700	71 094	72 516	80 064
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	208 000	212 160	216 403	220 731	225 146	229 649	253 551
<b>Summa</b>	<b>273 880</b>	<b>279 154</b>	<b>284 737</b>	<b>290 431</b>	<b>296 240</b>	<b>302 165</b>	<b>333 614</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	9 300 000	9 261 000	9 220 440	9 178 258	9 134 388	11 057 995	10 745 310
Avskrivningar	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428
<b>Summa kostnader</b>	<b>19 848 128</b>	<b>20 085 182</b>	<b>20 247 467</b>	<b>20 401 888</b>	<b>20 668 722</b>	<b>22 686 968</b>	<b>23 480 827</b>
<b>Årets resultat <sup>2</sup></b>	<b>923 332</b>	<b>1 196 726</b>	<b>1 475 353</b>	<b>1 761 383</b>	<b>2 055 000</b>	<b>387 162</b>	<b>2 024 254</b>
<b>Akkumulerat resultat</b>	<b>923 332</b>	<b>2 120 058</b>	<b>3 595 411</b>	<b>5 356 795</b>	<b>7 411 795</b>	<b>7 798 957</b>	<b>14 556 798</b>

<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>							
Avsättning till underhållsfond	1 635 760	1 668 475	1 701 845	1 735 882	1 770 599	1 806 011	1 993 982
Del av avsättningen som amorteras	820 000	886 400	858 128	870 191	887 594	905 346	999 573
Del av avsättningen som kassaförs	815 760	882 075	843 717	865 691	883 005	900 665	994 407
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	1 635 760	3 304 235	5 006 080	6 741 962	8 512 561	10 318 572	19 905 088
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>							
Årets resultat	923 332	1 196 726	1 475 353	1 761 383	2 055 000	387 162	2 024 254
Årets avskrivning	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428	1 192 428
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	2 115 760	2 389 154	2 667 781	2 953 811	3 247 428	1 579 590	3 216 682
Likviditetsreserv	400 000						
Amorteringar	-1 300 000	-1 352 000	-1 406 080	-1 462 323	-1 520 816	-1 581 649	-1 924 318
<b>Årets nettobehållning</b>	<b>1 215 760</b>	<b>1 037 154</b>	<b>1 261 701</b>	<b>1 491 488</b>	<b>1 726 612</b>	<b>-2 059</b>	<b>1 292 364</b>
<b>Akkumulerad nettobehållning</b>	<b>1 215 760</b>	<b>2 252 914</b>	<b>3 514 615</b>	<b>5 006 103</b>	<b>6 732 716</b>	<b>6 730 656</b>	<b>10 541 249</b>
Kassabehållning exkl. avsättningar	400 000	605 079	1 018 063	1 643 860	2 487 468	1 584 744	614 498
Skattvärde garagelokaler	6 568 000	6 699 360	6 833 347	6 970 014	7 109 414	7 251 603	8 006 355
Skattvärde uthyrningslokaler	20 800 000	21 216 000	21 640 320	22 073 126	22 514 589	22 964 881	25 355 084
<b>Låneskuld</b>	<b>310 000 000</b>	<b>308 700 000</b>	<b>307 348 000</b>	<b>305 941 920</b>	<b>304 479 597</b>	<b>302 958 781</b>	<b>294 392 061</b>

### Förutsättningar

Årsavgifterna och hyorna höjs med 2,0 % per år.  
 Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.  
 Avsättning till underhållsfond ökar med 2,0 % per år.  
 Räntan på kassan har satts till 0,5 %.  
 Antagen inflation 2,0 %.  
 Amortering 1 300 000 kr år 1 därefter en årlig höjning med 4,0 %.  
 Medelränta år 1-5 är 3,0 % och år 6-11 är 3,65 %.

<sup>1</sup> För år 16 beräknas fastighetsavgiften uppgå till ca 483 823 kr.

<sup>2</sup> Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets nettobehållning" ovan.



**H. KÄNSLIGHETSANALYS**

2018021206125

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Genomsnittliga årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	728	742	757	772	788	804	887
Antagen räntenivå + 1%	860	874	889	903	918	933	1013
Antagen räntenivå + 2%	993	1007	1020	1034	1048	1063	1139
Antagen räntenivå - 1%	595	610	626	641	658	674	761
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	728	747	767	787	808	830	946
Antagen inflationsnivå + 2%	728	752	777	803	829	857	1011
Antagen inflationsnivå - 1 %	728	738	748	758	768	778	833

I årsavgiften ingår kostnad för TV, bredband och uppvärmning av vatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 3,0 % och år 6-11 är 3,65 %.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.



## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, eventuell terrass samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Nacka den 5 december 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN THE VIEW



Fredrik André



Andreas Phillipson



Jan-Erik Fransson



Håkan Johansson





Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen The View med org.nr 769630-9702, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader.

Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 268 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

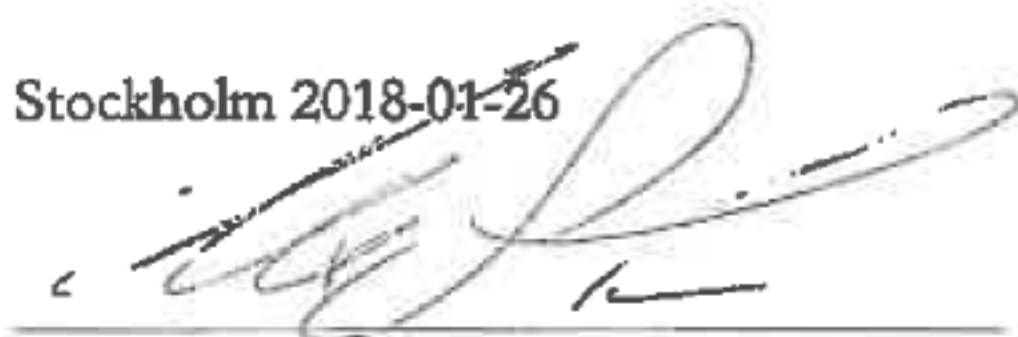
Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2018-01-26



Maximilian Stea  
Jur kand  
Gar-Bo Besiktning AB



Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.



## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2017-12-05

Stadgar för Brf The View registrerade 2015-10-13

Registreringsbevis för Brf The View

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 268 lägenheter på fastigheten Sicklaön 13:79, Stockholm kommun, tecknat mellan Skanska Sverige AB och Nacka 13:79 AB, dat. 2016-06-22

Avtal om överlåtelse av entreprenadkontrakt tecknat mellan Nacka 13:79 AB och Brf The View dat. 2016-09-15

Aktieöverlåtelseavtal mellan Nacka 13:79 Holding AB och Brf The View avseende aktierna i Nacka 13:79 AB, dat 2016-09-15

Köpekontrakt mellan Nacka 13:79 AB och Brf The View avseende fastigheten Sicklaön 13:79, Nacka kommun dat. 2016-09-15

Uppdragsavtal tecknat mellan Nacka 13:79 JV AB och Brf The View, dat 2016-09-15

Offert för finansieringen av The Village Sthlm i Stockholm med uppdaterade räntor, dat. 2018-01-17

Exploateringsavtal tecknat mellan Nacka Kommun och Nacka 13:79 AB avseende fastigheten 13:79, Nacka Kommun, dat. 2015-05-11

Utdrag ur fastighetsregistret

Beräkning av taxeringsvärde

*US 72*

*Uth*