

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
THE VILLAGE STHLM 2
Stockholms kommun

ORG NR 769634-8783

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 | 6-7 |
| E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning | 8-14 |
| F. Nyckeltal | 15 |
| G. Ekonomisk prognos | 16 |
| H. Känslighetsanalys | 17 |
| I. Särskilda förhållanden | 18 |
| Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg | |

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen The Village STHLM 2, Stockholms kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 8 juni 2017 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.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med januari månad 2019. Inflyttning beräknas ske under perioden juni 2019 t o m februari 2020.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2018.

Brf the Village STHLM 2 har, i avtal daterat den 7 september 2017, mellan GV 10 Förvaltning AB, Sjöstadsbo AB och The Village AB avtalat om överlåtelse av andelarna i den ekonomiska föreningen G10 Hammarby EF 2. Den ekonomiska föreningen var vid tidpunkten civilrättslig ägare till del av fastigheten Godsvagnen 10.

G10 Hammarby EF 2 fusionerades den 2 mars 2018 genom att gå upp i Brf the Village STHLM 2 som därigenom blev direkt ägare till del av fastigheten Godsvagnen 10. Den 23 april 2018 registrerades klyvning av fastigheten Godsvagnen 10 varvid Brf the Village STHLM 2 erhöll fastigheten Godsvagnen 12. Förvärvet av fastigheten har genomförts genom en så kallad underprisöverlåtelse för en köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga omkostnadsbelopp. Underprisöverlåtelsen medför att om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Fastighetens beräknade övervärde vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande är ca 415 Mkr. Räknat på dagens skattesats är den latent skatteskulden för bostadsrättsföreningen ca 91 Mkr.

I ekonomiska föreningen G 10 Hammarby EF 2 ligger även totalentreprenadkontrakt med Skanska Sverige AB, tecknat den 12 september 2016.

Uppdragsavtal, daterat den 7 september 2017, har tecknats mellan föreningen och Sjöstadsbo AB. Bygglov beviljades den 8 juni 2016 och kompletterades den 2 maj 2018. Startbesked erhöles den 20 september 2016 respektive 2 maj 2018.

Sjöstadsbo AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Sjöstadsbo AB de osålda lägenheterna. Sjöstadsbo AB garanterar även hyresintäkter för lokaler (ej garage) enligt den ekonomiska planen under tre år fr. o. m. avräkningsdagen.

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 SEB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|--------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Stockholm Godsvagnen 12, Stockholms kommun (innehas med äganderätt) |
| Adress: | Heliosgatan 16 A-C, 18 A-C, 120 78 Stockholm Heliosgången 2-4, 120 78 Stockholm |
| Tomtens areal: | 5 068 m ² |
| Bostadsarea: | Cirka 12 351 m ² (uppmätt på ritning) |
| Lokalarea: | Cirka 541 m ² (uppmätt på ritning) |
| Antal bostadslägenheter: | 154 lägenheter i flerbostadshus |
| Antal lokaler: | Två lokaler |
| Parkering: | Cirka 90 garageplatser och 8 mc-platser |
| Husens utformning: | Bebyggelsen utgörs av fyra huskroppar, en formad som ett lamellhus samt tre punkthus sammanbundna med garage. Byggnaderna består av sex trapphus |

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------|--|
| Grundläggning: | Platta av betong samt vissa avsnitt med plintar/pålar |
| Stomme: | Platsgjuten VST stomme, ytterväggar, väggar runt hiss och trapphus samt lägenhetsskiljande väggar i huvudsak betong |
| Bjälklag: | Utförs med typ plattbärlag och synliga fogar |
| Yttertak: | Tak utförs med vattentätt skikt, termisk isolering och förtillverkat betongelement alternativt plattbeläggning/trätrall/sedum |
| Plåt: | Snörasskydd och taksäkerhetsanordningar utförs i varmförzinkat stål Avledning av regnvatten från takytor och terrasser sker med utvändigt stuprör till dagvattenledning |
| Terrasser/tak: | Gårdsbjälklag av betong i fall med vattentätt skikt och termisk isolering Indragna lägenhetsterrasser utförs med vattentätt skikt, termisk isolering och förtillverkade betongelement |
| Balkonger: | Balkongplattor av betongelement |
| Fasadbeklädnad: | Fasader med blandning av puts och tunntegel/klinker |
| Fönster och dörrar: | Fönster med aluminiumbeklätt trä med energiglas. Fönster och fönsterdörrar till lägenheter i marknivå utförs låsbara. Lätt innerdörr i lägenhet, slät vit Entrépartier till bostadstrapphus av metallpartier med plåtlivande fyllning Kodlås till entréer |
| Innerväggar/innertak: | Lägenhetsavskiljande väggar utförs med gips mot stålreglar och isoleras med mineralull där så krävs med avseende på brand och ljud. Väggar i våtrum utförs med skiva. Väggar förstärks i erforderlig omfattning för infästning av skåpinredning och övrig invändig beslagning och komplettering Tak i bad och WC har ett fast gipsinntertak alternativt målat betongtak |
| Data: | Multimediauttag i rum |

Gemensamhetsanläggningar: Godsvagnen GA:1
Gemensamhetsanläggningen består av underjordiskt garage, innergård, sprinkler, ventilations- & brandgasventilationssystem

Godsvägnen GA:2
Gemensamhetsanläggningen består av spillvattenledningar och dagvattensystem

Mårtensdal GA:1
Gemensamhetsanläggningen består av en sopsugsanläggning

Övrigt: Cykelplatser anordnas på gårdar och i cykelrum. Förråd i källare, av nätvägg. Gemensam tvättstuga finns ej. Lägenheterna utrustas med tvättutrusning

Kortfattad rumsbeskrivning

Ytskikt och snickerier

Innerdörrar: Släta, vita
Trycke: Krom/svart
Foder: Målad, vit
Sockel: Målad, vitt
Golv: Ekparkett (mattlack)
Vägg: Målad, ljusgrå
Tak: Målad med synlig skarv, vit
Fönsterbänk: Natursten, melerad grå

Rumsbeskrivning¹

| Rum | Golv | Väggar |
|-------------|-------------|---------------|
| Hall: | Ekparkett | Målat |
| Kök: | Ekparkett | Målat |
| Vardagsrum: | Ekparkett | Målat |
| Sovrum: | Ekparkett | Målat |
| Bad/Tvätt: | Klinker | Kakel |
| WC/Dusch: | Klinker | Kakel |

¹ Förteckning över standardinredning ibland annat 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) |
|--|-----------------------------------|
| Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten | 1 107 595 000 |
| Köpeskilling för inredningsval ¹ | 88 420 |
| Likviditetsreserv | 155 000 |
| Avsatt kapital för inredning av terrasser & lounge | 900 000 |
| Återbetalning av mervärdesskatt ² | -8 800 000 |
| Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr | 1 099 938 420 ³ |

¹ 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.

² Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 8 800 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 8 800 000 kronor skall föreningen erlægga mellanskillnaden till GV 10 Förvaltning AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 8 800 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

³ Varav avskrivningsunderlag 639 730 000 kronor.

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: | 452 880 000 |
| Lokaler: | 11 073 120 |
| Garage: | 11 628 000 |

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som har upptagits och 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 finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med SEB. 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 ¹ | Belopp (kr) | Bindningstid ² | Räntesats ³ (%) | Ränte- kostnad (kr) | Amortering ⁴ (kr) | Summa exklusive amortering (kr) |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| Lån | 209 000 000 | 3 mån - 5 år | 3,00 | 6 270 000 | 550 000 | 6 270 000 |
| Summa | 209 000 000 | | | 6 270 000 | 550 000 | 6 270 000 |
| Insatser | 890 850 000 | | | | | |
| Upplåtelseavgifter | 88 420 | | | | | |
| Summa Finansiering | 1 099 938 420 | | | | | |
| | | | | | | |
| Summa år 1 ⁴ | | | | | 550 000 | 6 270 000 |

¹ Säkerhet för lån är pantbrev.

² Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

³ Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Medelräntan år 1-5 är 3,0 % och år 6-16 3,5 %. Se vidare ekonomisk prognos.

⁴ Amortering år 1: 550 000 kronor, därefter en årlig uppräknings med 4 % de första 16 åren.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringarEnligt föregående sida **6 270 000****Avsättningar**

| | |
|---|----------------|
| Avsättning till fastighetsunderhåll | 679 305 |
| 55 kr per m ² bostadsarea | |
| del av avsättning som amorteras | 415 000 |
| del av avsättning som kassaförs | 264 305 |
| Amortering utöver den del som avsätts till framtida fastighetsunderhåll | 135 000 |

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

| | | |
|--|---------|------------------|
| Ekonomisk förvaltning | 160 000 | |
| Arvode till styrelse och revisorer | 88 000 | |
| Föreningens administration | 10 000 | |
| Kallvatten | 259 000 | |
| Uppvärmning exklusive tappvarmvatten | 552 000 | |
| Gemensam elförbrukning | 238 000 | |
| Sopor/källsortering | 72 000 | |
| Städning | 180 000 | |
| Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning | 340 000 | |
| Snöröjning | 41 000 | |
| Mätjänster | 52 000 | |
| Hissar | 83 000 | |
| Försäkringar | 170 000 | |
| Lokaler | 52 000 | |
| Reserv | 250 000 | |
| TV, bredband och telefoni | 378 840 | |
| Varmvatten för lägenheter | 463 800 | |
| Hushållsel | 558 000 | |
| GA: Garage | 311 000 | |
| GA: Sopsug | 140 000 | |
| GA: Trädgårdsskötsel | 88 000 | |
| GA: Snöröjning | 41 000 | |
| Summa driftskostnader ¹ | | 4 527 640 |

Skatter

| | | |
|---|---------|----------------|
| Kommunal fastighetsavgift bostäder ² | 0 | |
| Fastighetsskatt lokaler | 227 011 | |
| Summa skatter, kr | | 227 011 |

| | |
|--|-------------------|
| Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr | 11 838 956 |
|--|-------------------|

| | |
|---|-------------------|
| Avgår avsättningar | -679 305 |
| Avgår amorteringar utöver den del som avsätts till framtida fastighetsunderhåll | -135 000 |
| Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) | 6 397 300 |
| Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr | 17 421 951 |

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

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA 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 preliminärdebiteras och avräknas efter verklig förbrukning.

| | |
|---|-------------------|
| Årsavgifter | 7 788 069 |
| Årsavgifter, TV, telefoni och bredband ¹ | 378 840 |
| Årsavgifter hushållsel ² | 558 000 |
| Årsavgifter varmvatten ³ | 463 800 |
| Intäkter garageplatser ⁴ | 1 521 216 |
| Hysesintäkter lokaler exkl. moms | 1 018 300 |
| Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt | 110 731 |
| Summa beräknade årliga intäkter, kr | 11 838 956 |

¹ TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är ca 205 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.

² Årsavgift för hushållsel debiteras enligt följande: 1-2 RoK 200 kr/mån, 3 RoK 300 kr/mån, 4-5 RoK 400 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.

³ Årsavgift för varmvatten debiteras enligt följande: 1-2 RoK 200 kr/mån, 3 RoK 250 kr/mån, 4-5 RoK 300 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.

⁴ Föreningen kommer att blockuthyra 90 garageplatser samt 8 mc-platser till företag som bedriver momspliktig verksamhet, som i sin tur hyr ut garageplatser till föreningens medlemmar. Garageplats för bil kostar 1 800 kr/mån inkl. mervärdesskatt och motorcykelplats 600 kr/mån inkl. mervärdesskatt. Beräknad vakansgrad 5 %.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

| Lgh nr | Bostads- area, ca (m ²) | Antal Rum ⁵ | Balkong/ Terrass/ Uteplats ⁶ | Insats (kr) | Upplåtelse- avgift (kr) | Insats och upplåtelse- avgift (kr) | Andels- tal ⁷ (%) | Årsavgift (kr) | Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr) | Månads- avgift ⁸ (kr) | Beräknad årsavgift hushållsel (kr) | Beräknad årsavgift varmvatten (kr) |
|--------|---|------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|---|
| 010201 | 79 | 3 ROK | B | 5 350 000 | | 5 350 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010202 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010203 | 57 | 2 ROK | B | 4 350 000 | | 4 350 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 010204 | 102 | 4 ROK | B | 6 650 000 | | 6 650 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010205 | 122 | 5 ROK | B/B | 9 950 000 | | 9 950 000 | 0,944 | 73 519 | 2 460 | 6 332 | 4 800 | 3 600 |
| 010301 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010302 | 79 | 3 ROK | B | 5 500 000 | | 5 500 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010303 | 57 | 2 ROK | B | 4 400 000 | | 4 400 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 010304 | 102 | 4 ROK | B | 6 700 000 | | 6 700 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010305 | 102 | 4 ROK | B | 6 650 000 | | 6 650 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010306 | 49 | 2 ROK | B | 4 000 000 | | 4 000 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 010401 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010402 | 79 | 3 ROK | B | 5 550 000 | | 5 550 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010403 | 57 | 2 ROK | B | 4 400 000 | | 4 400 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 010404 | 102 | 4 ROK | B | 6 750 000 | | 6 750 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010405 | 102 | 4 ROK | B | 6 700 000 | | 6 700 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010406 | 49 | 2 ROK | B | 4 050 000 | | 4 050 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 010501 | 79 | 3 ROK | B | 5 500 000 | | 5 500 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010502 | 79 | 3 ROK | B | 5 600 000 | | 5 600 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 010503 | 57 | 2 ROK | B | 4 500 000 | | 4 500 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 010504 | 102 | 4 ROK | B | 6 800 000 | | 6 800 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010505 | 102 | 4 ROK | B | 6 750 000 | | 6 750 000 | 0,803 | 62 538 | 2 460 | 5 417 | 4 800 | 3 600 |
| 010506 | 49 | 2 ROK | B | 4 150 000 | | 4 150 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 010601 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 850 000 | | 5 850 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 010602 | 86 | 3 ROK | B/B | 6 050 000 | | 6 050 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 010603 | 115 | 4 ROK | B/T | 9 500 000 | | 9 500 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 010604 | 107 | 4 ROK | T | 9 300 000 | | 9 300 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 010701 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 900 000 | | 5 900 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ B = Balkong T= Terrass U = Uteplats

⁷ Cirka 87 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

| Lgh nr | Bostads- area, ca (m ²) | Antal Rum ⁵ | Balkong/ Terrass/ Uteplats ⁶ | Insats (kr) | Upplåtelse- avgift (kr) | Insats och upplåtelse- avgift (kr) | Andels- tal ⁷ (%) | Årsavgift (kr) | Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr) | Månads- avgift ⁸ (kr) | Beräknad årsavgift hushållsel (kr) | Beräknad årsavgift varmvatten (kr) |
|--------|---|------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|---|
| 010702 | 86 | 3 ROK | B/B | 6 100 000 | | 6 100 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 010703 | 115 | 4 ROK | B/B | 7 850 000 | | 7 850 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 010704 | 107 | 4 ROK | B/B | 7 500 000 | | 7 500 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 010801 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 950 000 | | 5 950 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 010802 | 86 | 3 ROK | B/B | 6 150 000 | | 6 150 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 010803 | 115 | 4 ROK | B/B | 7 900 000 | | 7 900 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 010804 | 107 | 4 ROK | B/B | 7 550 000 | | 7 550 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 020201 | 81 | 3 ROK | B | 5 350 000 | | 5 350 000 | 0,655 | 51 012 | 2 460 | 4 456 | 3 600 | 3 000 |
| 020202 | 79 | 3 ROK | B | 5 350 000 | | 5 350 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020203 | 57 | 2 ROK | B | 4 300 000 | | 4 300 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 020204 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020205 | 99 | 4 ROK | B/B | 6 650 000 | | 6 650 000 | 0,782 | 60 903 | 2 460 | 5 280 | 4 800 | 3 600 |
| 020301 | 81 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,655 | 51 012 | 2 460 | 4 456 | 3 600 | 3 000 |
| 020302 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020303 | 57 | 2 ROK | B | 4 350 000 | | 4 350 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 020304 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020305 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020306 | 49 | 2 ROK | B | 4 050 000 | | 4 050 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 020401 | 81 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,655 | 51 012 | 2 460 | 4 456 | 3 600 | 3 000 |
| 020402 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020403 | 57 | 2 ROK | B | 4 450 000 | | 4 450 000 | 0,486 | 37 850 | 2 460 | 3 359 | 2 400 | 2 400 |
| 020404 | 79 | 3 ROK | B | 5 500 000 | | 5 500 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020405 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 020406 | 49 | 2 ROK | B | 4 150 000 | | 4 150 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 020501 | 88 | 3 ROK | B/B | 5 800 000 | | 5 800 000 | 0,704 | 54 828 | 2 460 | 4 774 | 3 600 | 3 000 |
| 020502 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 800 000 | | 5 800 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 020503 | 115 | 4 ROK | B/T | 9 100 000 | | 9 100 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ B = Balkong T= Terrass U = Uteplats

⁷ Cirka 87 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

| Lgh nr | Bostads- area, ca (m ²) | Antal Rum ⁵ | Balkong/ Terrass/ Uteplats ⁶ | Insats (kr) | Upplåtelse- avgift (kr) | Insats och upplåtelse- avgift (kr) | Andels- tal ⁷ (%) | Årsavgift (kr) | Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr) | Månads- avgift ⁸ (kr) | Beräknad årsavgift hushållsel (kr) | Beräknad årsavgift varmvatten (kr) |
|--------|---|------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|---|
| 020504 | 107 | 4 ROK | T | 8 900 000 | | 8 900 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 020601 | 88 | 3 ROK | B/B | 5 850 000 | | 5 850 000 | 0,704 | 54 828 | 2 460 | 4 774 | 3 600 | 3 000 |
| 020602 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 850 000 | | 5 850 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 020603 | 115 | 4 ROK | B/B | 7 800 000 | | 7 800 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 020604 | 107 | 4 ROK | B/B | 7 250 000 | | 7 250 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 020701 | 88 | 3 ROK | B/B | 5 900 000 | | 5 900 000 | 0,704 | 54 828 | 2 460 | 4 774 | 3 600 | 3 000 |
| 020702 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 900 000 | | 5 900 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 020703 | 115 | 4 ROK | B/B | 7 850 000 | | 7 850 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 020704 | 107 | 4 ROK | B/B | 7 300 000 | | 7 300 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 030201 | 79 | 3 ROK | B | 5 350 000 | | 5 350 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030202 | 79 | 3 ROK | B | 5 350 000 | | 5 350 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030203 | 36 | 1 ROK | U | 2 900 000 | | 2 900 000 | 0,338 | 26 324 | 2 460 | 2 399 | 2 400 | 2 400 |
| 030204 | 99 | 4 ROK | B/B | 6 650 000 | | 6 650 000 | 0,782 | 60 903 | 2 460 | 5 280 | 4 800 | 3 600 |
| 030205 | 99 | 4 ROK | B/B | 6 650 000 | | 6 650 000 | 0,782 | 60 903 | 2 460 | 5 280 | 4 800 | 3 600 |
| 030301 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030302 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030303 | 36 | 1 ROK | U | 2 900 000 | | 2 900 000 | 0,338 | 26 324 | 2 460 | 2 399 | 2 400 | 2 400 |
| 030304 | 99 | 4 ROK | B/B | 6 700 000 | | 6 700 000 | 0,782 | 60 903 | 2 460 | 5 280 | 4 800 | 3 600 |
| 030305 | 79 | 3 ROK | B | 5 400 000 | | 5 400 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030306 | 49 | 2 ROK | B | 4 050 000 | | 4 050 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 030401 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030402 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030403 | 36 | 1 ROK | U | 3 100 000 | | 3 100 000 | 0,338 | 26 324 | 2 460 | 2 399 | 2 400 | 2 400 |
| 030404 | 99 | 4 ROK | B/B | 6 750 000 | | 6 750 000 | 0,782 | 60 903 | 2 460 | 5 280 | 4 800 | 3 600 |
| 030405 | 79 | 3 ROK | B | 5 450 000 | | 5 450 000 | 0,641 | 49 922 | 2 460 | 4 365 | 3 600 | 3 000 |
| 030406 | 49 | 2 ROK | B | 4 150 000 | | 4 150 000 | 0,430 | 33 489 | 2 460 | 2 996 | 2 400 | 2 400 |
| 030501 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 950 000 | | 5 950 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ B = Balkong T= Terrass U = Uteplats

⁷ Cirka 87 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

| Lgh nr | Bostads- area, ca (m ²) | Antal Rum ⁵ | Balkong/ Terrass/ Uteplats ⁶ | Insats (kr) | Upplåtelse- avgift (kr) | Insats och upplåtelse- avgift (kr) | Andels- tal ⁷ (%) | Årsavgift (kr) | Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr) | Månads- avgift ⁸ (kr) | Beräknad årsavgift hushållsel (kr) | Beräknad årsavgift varmvatten (kr) |
|--------|---|------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|---|
| 030502 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 800 000 | | 5 800 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 030503 | 115 | 4 ROK | B/T | 9 100 000 | | 9 100 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 030504 | 107 | 4 ROK | T | 8 900 000 | | 8 900 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 030601 | 86 | 3 ROK | B/B | 6 000 000 | | 6 000 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 030602 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 850 000 | | 5 850 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 030603 | 115 | 4 ROK | B/B | 7 800 000 | | 7 800 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 030604 | 107 | 4 ROK | B/B | 7 250 000 | | 7 250 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 030701 | 86 | 3 ROK | B/B | 6 050 000 | | 6 050 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 030702 | 86 | 3 ROK | B/B | 5 900 000 | | 5 900 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 030703 | 115 | 4 ROK | B/B | 7 850 000 | | 7 850 000 | 0,894 | 69 625 | 2 460 | 6 007 | 4 800 | 3 600 |
| 030704 | 107 | 4 ROK | B/B | 7 300 000 | | 7 300 000 | 0,838 | 65 264 | 2 460 | 5 644 | 4 800 | 3 600 |
| 140201 | 48 | 2 ROK | U | 3 850 000 | | 3 850 000 | 0,423 | 32 944 | 2 460 | 2 950 | 2 400 | 2 400 |
| 140202 | 33 | 1 ROK | U | 2 800 000 | | 2 800 000 | 0,317 | 24 688 | 2 460 | 2 262 | 2 400 | 2 400 |
| 140203 | 34 | 1 ROK | U | 2 800 000 | | 2 800 000 | 0,324 | 25 233 | 2 460 | 2 308 | 2 400 | 2 400 |
| 140301 | 77 | 3 ROK | U | 5 650 000 | | 5 650 000 | 0,627 | 48 831 | 2 460 | 4 274 | 3 600 | 3 000 |
| 140302 | 78 | 3 ROK | B | 5 550 000 | | 5 550 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 140303 | 56 | 2 ROK | B | 4 250 000 | | 4 250 000 | 0,479 | 37 305 | 2 460 | 3 314 | 2 400 | 2 400 |
| 140304 | 39 | 1 ROK | U | 3 450 000 | | 3 450 000 | 0,359 | 27 959 | 2 460 | 2 535 | 2 400 | 2 400 |
| 140401 | 77 | 3 ROK | B | 5 650 000 | | 5 650 000 | 0,627 | 48 831 | 2 460 | 4 274 | 3 600 | 3 000 |
| 140402 | 78 | 3 ROK | B | 5 650 000 | | 5 650 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 140403 | 56 | 2 ROK | B | 4 300 000 | | 4 300 000 | 0,479 | 37 305 | 2 460 | 3 314 | 2 400 | 2 400 |
| 140404 | 39 | 1 ROK | B | 3 400 000 | | 3 400 000 | 0,359 | 27 959 | 2 460 | 2 535 | 2 400 | 2 400 |
| 140501 | 77 | 3 ROK | B | 5 700 000 | | 5 700 000 | 0,627 | 48 831 | 2 460 | 4 274 | 3 600 | 3 000 |
| 140502 | 78 | 3 ROK | B | 5 700 000 | | 5 700 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 140503 | 56 | 2 ROK | B | 4 350 000 | | 4 350 000 | 0,479 | 37 305 | 2 460 | 3 314 | 2 400 | 2 400 |
| 140504 | 39 | 1 ROK | B | 3 400 000 | | 3 400 000 | 0,359 | 27 959 | 2 460 | 2 535 | 2 400 | 2 400 |
| 140601 | 77 | 3 ROK | B | 5 750 000 | | 5 750 000 | 0,627 | 48 831 | 2 460 | 4 274 | 3 600 | 3 000 |
| 140602 | 78 | 3 ROK | B | 5 750 000 | | 5 750 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ B = Balkong T= Terrass U = Uteplats

⁷ Cirka 87 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

| Lgh nr | Bostads- area, ca (m ²) | Antal Rum ⁵ | Balkong/ Terrass/ Uteplats ⁶ | Insats (kr) | Upplåtelse- avgift (kr) | Insats och upplåtelse- avgift (kr) | Andels- tal ⁷ (%) | Årsavgift (kr) | Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr) | Månads- avgift ⁸ (kr) | Beräknad årsavgift hushållsel (kr) | Beräknad årsavgift varmvatten (kr) |
|--------|---|------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|---|
| 140603 | 56 | 2 ROK | B | 4 400 000 | | 4 400 000 | 0,479 | 37 305 | 2 460 | 3 314 | 2 400 | 2 400 |
| 140604 | 39 | 1 ROK | B | 3 450 000 | | 3 450 000 | 0,359 | 27 959 | 2 460 | 2 535 | 2 400 | 2 400 |
| 140701 | 77 | 3 ROK | B | 5 800 000 | | 5 800 000 | 0,627 | 48 831 | 2 460 | 4 274 | 3 600 | 3 000 |
| 140702 | 78 | 3 ROK | B | 5 800 000 | 31 210 | 5 831 210 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 140703 | 56 | 2 ROK | B | 4 450 000 | | 4 450 000 | 0,479 | 37 305 | 2 460 | 3 314 | 2 400 | 2 400 |
| 140704 | 39 | 1 ROK | B | 3 550 000 | 37 310 | 3 587 310 | 0,359 | 27 959 | 2 460 | 2 535 | 2 400 | 2 400 |
| 140801 | 72 | 2 ROK | T | 6 600 000 | 19 900 | 6 619 900 | 0,592 | 46 105 | 2 460 | 4 047 | 2 400 | 2 400 |
| 140802 | 72 | 3 ROK | T | 7 050 000 | | 7 050 000 | 0,592 | 46 105 | 2 460 | 4 047 | 3 600 | 3 000 |
| 150201 | 33 | 1 ROK | U | 2 700 000 | | 2 700 000 | 0,317 | 24 688 | 2 460 | 2 262 | 2 400 | 2 400 |
| 150202 | 34 | 1 ROK | U | 2 800 000 | | 2 800 000 | 0,324 | 25 233 | 2 460 | 2 308 | 2 400 | 2 400 |
| 150301 | 93 | 3 ROK | U | 6 050 000 | | 6 050 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 150302 | 78 | 3 ROK | U | 5 550 000 | | 5 550 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 150401 | 93 | 3 ROK | B | 6 100 000 | | 6 100 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 150402 | 78 | 3 ROK | B | 5 600 000 | | 5 600 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 150501 | 93 | 3 ROK | B | 6 150 000 | | 6 150 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 150502 | 78 | 3 ROK | B | 5 650 000 | | 5 650 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 150601 | 93 | 3 ROK | B | 6 200 000 | | 6 200 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 150602 | 78 | 3 ROK | B | 5 700 000 | | 5 700 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 150701 | 93 | 3 ROK | B | 6 250 000 | | 6 250 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 150702 | 78 | 3 ROK | B | 5 800 000 | | 5 800 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| 150801 | 86 | 3 ROK | B/T | 6 650 000 | | 6 650 000 | 0,690 | 53 738 | 2 460 | 4 683 | 3 600 | 3 000 |
| 150802 | 62 | 2 ROK | T | 5 200 000 | | 5 200 000 | 0,521 | 40 576 | 2 460 | 3 586 | 2 400 | 2 400 |
| 160201 | 34 | 1 ROK | U | 2 800 000 | | 2 800 000 | 0,324 | 25 233 | 2 460 | 2 308 | 2 400 | 2 400 |
| 160202 | 31 | 1 ROK | U | 2 650 000 | | 2 650 000 | 0,303 | 23 598 | 2 460 | 2 172 | 2 400 | 2 400 |
| 160203 | 34 | 1 ROK | U | 2 800 000 | | 2 800 000 | 0,324 | 25 233 | 2 460 | 2 308 | 2 400 | 2 400 |
| 160204 | 35 | 1 ROK | U | 2 900 000 | | 2 900 000 | 0,331 | 25 779 | 2 460 | 2 353 | 2 400 | 2 400 |
| 160301 | 93 | 3 ROK | U | 6 050 000 | | 6 050 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 160302 | 104 | 4 ROK | B | 7 300 000 | | 7 300 000 | 0,817 | 63 629 | 2 460 | 5 507 | 4 800 | 3 600 |

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ B = Balkong T= Terrass U = Uteplats

⁷ Cirka 87 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

| Lgh nr | Bostads- area, ca (m ²) | Antal Rum ⁵ | Balkong/ Terrass/ Uteplats ⁶ | Insats (kr) | Upplåtelse- avgift (kr) | Insats och upplåtelse- avgift (kr) | Andels- tal ⁷ (%) | Årsavgift (kr) | Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr) | Månads- avgift ⁸ (kr) | Beräknad årsavgift hushållsel (kr) | Beräknad årsavgift varmvatten (kr) |
|--------------|---|------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|---|
| 160303 | 108 | 4 ROK | U | 7 650 000 | | 7 650 000 | 0,845 | 65 809 | 2 460 | 5 689 | 4 800 | 3 600 |
| 160401 | 93 | 3 ROK | B | 6 100 000 | | 6 100 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 160402 | 104 | 4 ROK | B | 7 350 000 | | 7 350 000 | 0,817 | 63 629 | 2 460 | 5 507 | 4 800 | 3 600 |
| 160403 | 108 | 4 ROK | B | 7 650 000 | | 7 650 000 | 0,845 | 65 809 | 2 460 | 5 689 | 4 800 | 3 600 |
| 160501 | 93 | 3 ROK | B | 6 150 000 | | 6 150 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 160502 | 104 | 4 ROK | B | 7 400 000 | | 7 400 000 | 0,817 | 63 629 | 2 460 | 5 507 | 4 800 | 3 600 |
| 160503 | 108 | 4 ROK | B | 7 700 000 | | 7 700 000 | 0,845 | 65 809 | 2 460 | 5 689 | 4 800 | 3 600 |
| 160601 | 93 | 3 ROK | B | 6 200 000 | | 6 200 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 160602 | 104 | 4 ROK | B | 7 450 000 | | 7 450 000 | 0,817 | 63 629 | 2 460 | 5 507 | 4 800 | 3 600 |
| 160603 | 108 | 4 ROK | B | 7 750 000 | | 7 750 000 | 0,845 | 65 809 | 2 460 | 5 689 | 4 800 | 3 600 |
| 160701 | 93 | 3 ROK | B | 6 250 000 | | 6 250 000 | 0,740 | 57 632 | 2 460 | 5 008 | 3 600 | 3 000 |
| 160702 | 104 | 4 ROK | B | 7 500 000 | | 7 500 000 | 0,817 | 63 629 | 2 460 | 5 507 | 4 800 | 3 600 |
| 160703 | 108 | 4 ROK | B | 7 800 000 | | 7 800 000 | 0,845 | 65 809 | 2 460 | 5 689 | 4 800 | 3 600 |
| 160801 | 83 | 3 ROK | B/T | 6 300 000 | | 6 300 000 | 0,669 | 52 102 | 2 460 | 4 547 | 3 600 | 3 000 |
| 160802 | 80 | 3 ROK | T | 6 850 000 | | 6 850 000 | 0,648 | 50 467 | 2 460 | 4 411 | 3 600 | 3 000 |
| 160803 | 78 | 3 ROK | T | 6 850 000 | | 6 850 000 | 0,634 | 49 376 | 2 460 | 4 320 | 3 600 | 3 000 |
| diff. | | | | | | 0 | 0 | -638 | | | | |
| SUMMA | 12 351 | | | 890 850 000 | 88 420 | 890 938 420 | 100,000 | 7 788 069 | 378 840 | | 558 000 | 463 800 |

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ B = Balkong T= Terrass U = Uteplats

⁷ Cirka 87 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Förbrukningen av hushållsel och varmvatten är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet.

Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

Följande lokaler finns för uthyrning.

| Lokal nr | Lokalarea (m ²) |
|----------|-----------------------------|
| 1 | 192 |
| 2 | 349 |
| | 541 |

F. NYCKELTAL

| | |
|--|-----------|
| Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (inkl inredningsval) | 89 057 kr |
| Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (exkl inredningsval) | 89 049 kr |
| Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1: | 16 922 kr |
| Insats per kvadratmeter bostadsarea: | 72 128 kr |
| Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten, men exkl hushållsel) | 321 kr |
| Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten, men exkl hushållsel) | 699 kr |
| Amortering och avsättning underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea, år 1: | 66 kr |

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.

G. EKONOMISK PROGNOIS

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter efter schablon | 7 788 069 | 7 943 830 | 8 102 707 | 8 264 761 | 8 430 056 | 8 598 657 | 9 493 613 | 10 481 715 |
| Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh | 1 400 640 | 1 428 653 | 1 457 226 | 1 486 370 | 1 516 098 | 1 546 420 | 1 707 372 | 1 885 077 |
| Årsavgift kr/m² | 744 | 759 | 774 | 790 | 805 | 821 | 907 | 1 001 |
| Övriga intäkter | | | | | | | | |
| Hyresintäkter | 2 650 247 | 2 703 252 | 2 757 317 | 2 812 463 | 2 868 713 | 2 926 087 | 3 230 636 | 3 566 884 |
| Räntor | 0 | 4 193 | 8 240 | 13 715 | 20 660 | 29 116 | 43 396 | 100 608 |
| Summa intäkter | 11 838 956 | 12 079 928 | 12 325 490 | 12 577 310 | 12 835 527 | 13 100 280 | 14 475 017 | 16 034 284 |
| Driftskostnader | 4 527 640 | 4 618 193 | 4 710 557 | 4 804 768 | 4 900 863 | 4 998 880 | 5 519 168 | 6 093 607 |
| Övriga kostnader | | | | | | | | |
| Kommunal fastighetsavgift bostäder | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 272 552 |
| Fastighetsskatt garagelokaler | 116 280 | 118 606 | 120 978 | 123 397 | 125 865 | 128 383 | 141 745 | 156 498 |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler | 110 731 | 112 946 | 115 205 | 117 509 | 119 859 | 122 256 | 134 981 | 149 030 |
| Summa | 227 011 | 231 551 | 236 182 | 240 906 | 245 724 | 250 639 | 276 725 | 578 079 |
| Kapitalkostnader | | | | | | | | |
| Räntor | 6 270 000 | 6 253 500 | 6 236 340 | 6 218 494 | 6 199 933 | 7 210 736 | 7 083 882 | 6 929 546 |
| Avskrivningar | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 |
| Summa kostnader | 17 421 951 | 17 500 544 | 17 580 379 | 17 661 467 | 17 743 821 | 18 857 555 | 19 277 076 | 19 998 532 |
| Årets resultat¹ | -5 582 995 | -5 420 616 | -5 254 889 | -5 084 157 | -4 908 294 | -5 757 275 | -4 802 058 | -3 964 248 |

| | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Avsättning för underhåll (yttre fond) | | | | | | | | |
| Avsättning till underhållsfond | 679 305 | 692 891 | 706 749 | 720 884 | 735 302 | 750 008 | 828 069 | 914 255 |
| Del av avsättningen som amorteras | 415 000 | 423 300 | 431 766 | 440 401 | 449 209 | 458 194 | 505 883 | 558 535 |
| Del av avsättningen som kassaförs | 264 305 | 269 591 | 274 983 | 280 483 | 286 092 | 291 814 | 322 186 | 355 720 |
| Akkumulerad avsättning till underhållsfond | 679 305 | 1 372 196 | 2 078 945 | 2 799 829 | 3 535 131 | 4 285 138 | 8 266 269 | 12 661 760 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | | | | | | |
| Årets resultat | -5 582 995 | -5 420 616 | -5 254 889 | -5 084 157 | -4 908 294 | -5 757 275 | -4 802 058 | -3 964 248 |
| Årets avskrivning | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 | 6 397 300 |
| Kassaflöde före finansieringsverksamheten | 814 305 | 976 684 | 1 142 411 | 1 313 143 | 1 489 006 | 640 025 | 1 595 242 | 2 433 052 |
| Likviditetsreserv | 155 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amorteringar | -550 000 | -572 000 | -594 880 | -618 675 | -643 422 | -669 159 | -814 134 | -990 519 |
| Årets kassaflöde | 419 305 | 404 684 | 547 531 | 694 467 | 845 584 | -29 134 | 781 107 | 1 442 533 |

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassabehållning inkl. fondavsättning | 419 305 | 823 989 | 1 371 519 | 2 065 987 | 2 911 570 | 2 882 436 | 5 120 706 | 11 503 346 |
| Låneskuld | 209 000 000 | 208 450 000 | 207 878 000 | 207 283 120 | 206 664 445 | 206 021 023 | 202 396 641 | 197 987 027 |

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna 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 %.
 Amortering 550 000 kronor år 1 därefter en årlig höjning med 4 %.
 Antagen inflation 2,0 %.

Medelränta år 1-5 är 3 % och år 6-16 är 3,5 %.

¹ 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 kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
|--|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| Genomsnittlig årsavgift per m² om: | | | | | | | | |
| Antagen inflationsnivå och | | | | | | | | |
| Antagen räntenivå | 744 | 759 | 774 | 790 | 805 | 821 | 907 | 1001 |
| Antagen räntenivå + 1% | 913 | 928 | 942 | 957 | 973 | 988 | 1071 | 1162 |
| Antagen räntenivå + 2% | 1082 | 1096 | 1111 | 1125 | 1140 | 1155 | 1235 | 1322 |
| Antagen räntenivå - 1% | 575 | 590 | 606 | 622 | 638 | 655 | 743 | 841 |
| Antagen räntenivå och | | | | | | | | |
| Antagen inflationsnivå + 1% | 744 | 763 | 783 | 803 | 824 | 846 | 962 | 1098 |
| Antagen inflationsnivå + 2% | 744 | 768 | 792 | 818 | 844 | 871 | 1022 | 1209 |
| Antagen inflationsnivå - 1 % | 744 | 754 | 765 | 776 | 787 | 798 | 857 | 917 |

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

Antagen räntenivå år 1-5 är 3 % och år 6-16 är 3,5 %.


I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

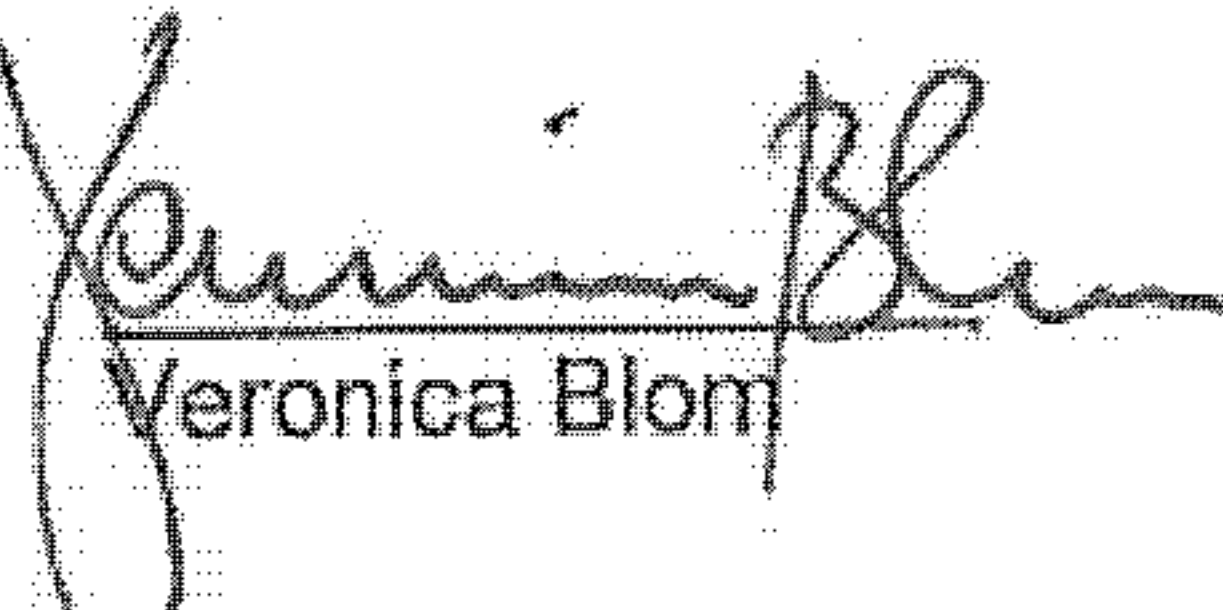
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan 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, samt eventuellt 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.

Stockholm den 14 december 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN THE VILLAGE STHLM 2


Anna Broman


Jan-Erik Fransson


Veronica Blom


Göran Svanström

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen The Village Sthlm 2, Stockholms kommun, med org.nr 769634-8783, 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, avsättningar till yttre fonden 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 154 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.

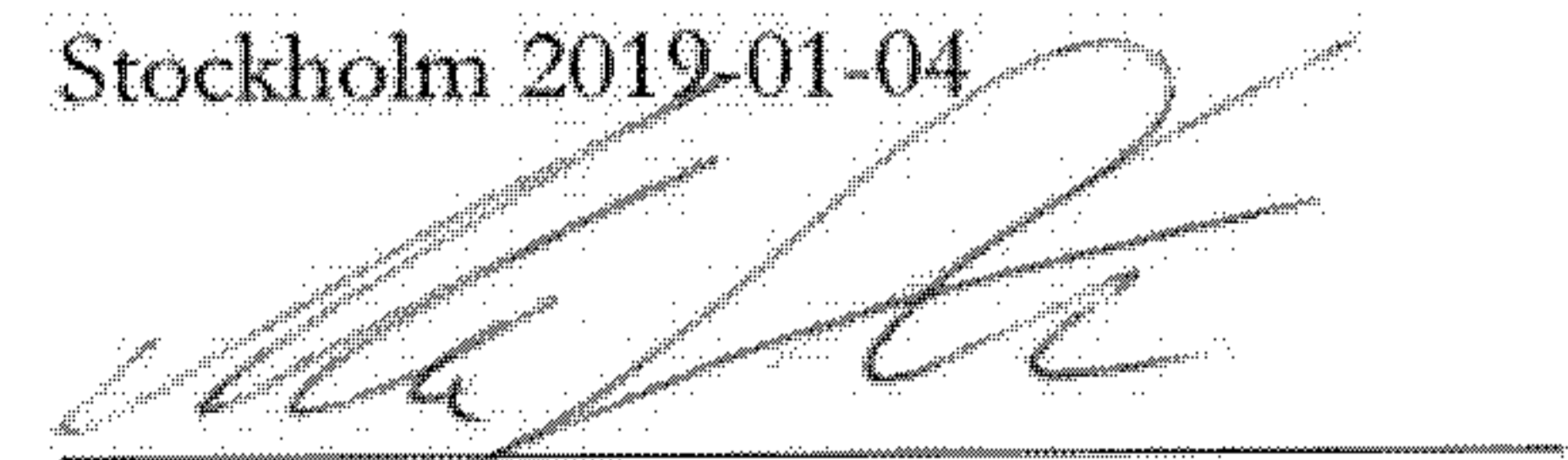
Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

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

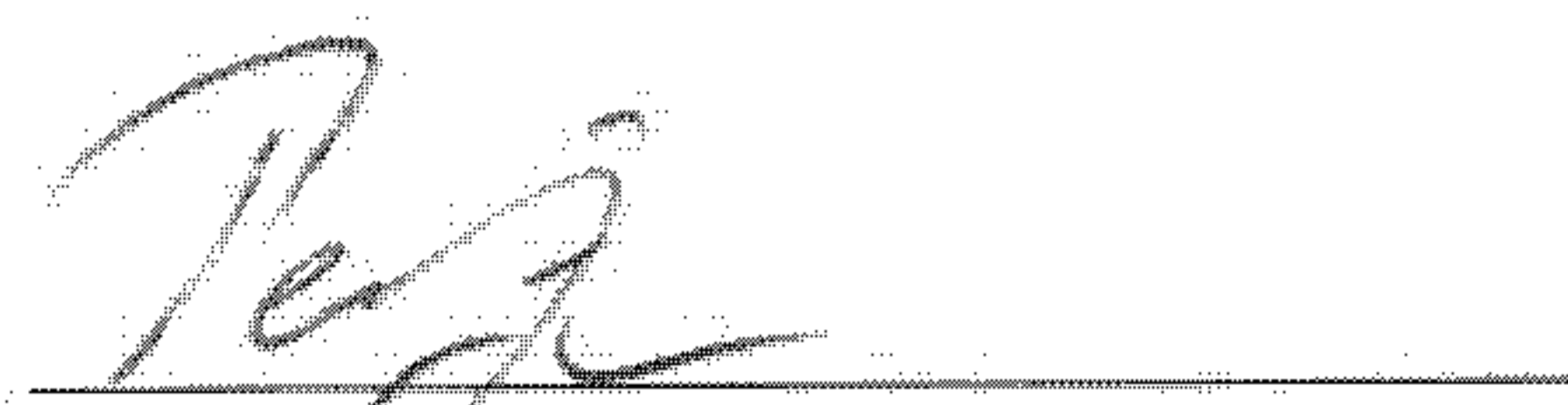
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

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

Stockholm 2019-01-04



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. 2018-12-14

Stadgar för Brf The Village Sthlm 2 dat. 2017-06-08

Registreringsbevis för Brf The Village Sthlm 2

Bygglov beviljat på fastigheten Godsvagen 10 m fl, Stockholms kommun dat. 2016-07-08

Beslut om startbesked för fastigheten Godsvagnen 10 m fl, Stockholms kommun, dat. 2016-09-20

Bygglov för vissa yttre ändringar dat. 2018-05-02

Totalentreprenadkontrakt tecknat mellan Skanska Sverige och The Village Stockholm AB dat. 2016-09-12

Uppdragsavtal avseende uppförande av 154 lägenheter för bostadsändamål tecknat mellan Sjöstadsbo AB och Brf The Village Sthlm 2, dat. 2017-09-07

Tillägg till uppdragsavtal enligt ovan dat. 2018-01-31

Andelsöverlåtelseavtal avseende andelarna i G10 Hammarby EF 2 Ekonomisk förening mellan Brf The Village Sthlm 2, GV 10 Förvaltning AB, Sjöstadsbo AB och The Village Stockholm AB dat. 2017-09-07

Registreringsbevis avseende fusion av G10 Hammarby EF 2 Ekonomisk förening och Brf The Village Sthlm 2

Utfästelse gällande total anskaffningskostnad dat. 2018-12-14

Offert för finansieringen av Brf The Village Sthlm 2 dat. 2017-07-19

E-post från banken med uppdaterade räntor dat. 2018-12-14

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

