

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen  
Munksjöstaden kvarter 10 B

org.nr 769634-5375

Jönköpings kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens kostnader och intäkter
- F. Lägenhetsspecifikation
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

#### A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 B, org. nr 769634-5375, som har sitt säte i Jönköping och som registrerats hos Bolagsverket den 5 april 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Teckning av upplåtelseavtal beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och inflyttning beräknas ske i maj 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för verksamheten. 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 etcetera grundar sig på bedömningar gjorda i oktober månad 2018.

Tosito AB svarar under sex månader efter förvärvets utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Tosito AB osålda lägenheter.

Tosito AB garanterar föreningens slutliga anskaffningskostnad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna baseras på fastighetens marknadsvärde utan att reduktion sker för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda (skattemässiga) värde. Därefter likvideras aktiebolaget genom Tosito ABs försorg.

Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir bara aktuell att betala om föreningen skulle ändra sitt syfte och sälja sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kronor.

Varje bostadsrättshavare svarar för sina kostnader för hushållsel, hemförsäkring, tele, TV och bredband.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av Nordea.

## B. Beskrivning av fastigheten

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Lagunen 1
<b>Kommun:</b>	Jönköping
<b>Församling:</b>	Jönköping Sofia Järstorp
<b>Adress:</b>	Vaggerydsgatan 16-18, korsgatan 6-8
<b>Tomtens areal:</b>	1694 kvm
<b>BOA:</b>	4364 kvm
<b>LOA:</b>	---
<b>Ägarstatus</b>	Bostadsrätt
<b>Planförhållanden</b>	Detaljplan fastställd april 2017
<b>Taxeringsvärde</b>	Beräknat till 109 400 tkr

### Husets utformning:

Byggnaden utgörs av två flerbostadshus om fem resp åtta våningsplan, ett takplan samt två källarplan under mark.

### Gemensamma anordningar:

<b>Vatten:</b>	Ingår i avgiften
<b>Värme:</b>	Uppvärmning via fjärrvärme, distribution via vattenburet system
<b>Ventilation:</b>	Gemensamt FTX system
<b>El:</b>	Hushållsel debiteras separat
<b>Hiss:</b>	Finns i huskroppen
<b>Sophantering:</b>	Soprum med sopsortering
<b>Tvättstuga:</b>	--
<b>TV/data/telefoni:</b>	Fastigheten ansluts till fibernät
<b>Parkering:</b>	Föreningen disponerar 38 parkeringsplatser i gemensamt garage
<b>Gemensamhetsanläggningar:</b>	Garage, innergård, gemensamhetslokaler samt teknik kommer att förläggas i en samfällighetsförening tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i kvarteret. Lagunens samfällighetsförening är bildad.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning:

<b>Antal våningar:</b>	Fem till åtta och källare i två plan
<b>Grundläggning:</b>	Pålad betongplatta
<b>Yttervägg:</b>	Betong/utfackning
<b>Mellanbjälklag:</b>	Betong
<b>Yttertak:</b>	Sedumgräs och papp
<b>Lägenhetsskiljande innerväggar:</b>	Betong
<b>Fönster:</b>	Aluminiumbeklädda träfönster
<b>Balkonger:</b>	Samtliga lägenheter har balkong
<b>Trapphus:</b>	4 st
<b>Lägenhetsförråd:</b>	Ja

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning:**

	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Tak</b>	<b>Övrigt</b>
<b>Hall</b>	Parkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar i sten
<b>Vardagsrum</b>	Parkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar i sten
<b>Sovrum</b>	Parkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar i sten
<b>Kök/matplats</b>	Parkett	Målade	Grängat	HTH-kök, skåp, kyl, frys, ugn, diskmaskin och häll samt stänkskydd.
<b>WC/dusch</b>	Klinker	Kakel	Fabriksmål at	Dusch med glasdörrar
<b>Klädkammare</b>	Parkett	Målade	Grängat	Ventilationskanaler

***Tillval***

Respektive bostadsrättsinnehavare kan i samband med upplåtelsen teckna sig för ett antal tillval. Dessa kommer att läggas till medlemsinsatsen till föreningen i form av en upplåtelseavgift.

### C. Kostnader för fastighetens förvärv

Köpeskilling för aktiebolag/fastighet inklusive lagfart och pantbrevskostnad	231 382 000 kr
Föreningens uppstartskostnad	
Kassa	100 000 kr
Anskaffningskostnad	231 482 000 kr

*Vid likvidation av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (efter avdrag för likvidationskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan beräknas som en del av den initiala kassan.*

### D. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Lånebelopp	65 460 000 kr
Långgivare	Nordea
Löptid	rörligt, 3 år samt 5 år
Ränta	2,00%
Räntekostnader år 1	1 309 200 kr
Amortering år 1	338 000 kr
Pantbrev finns uttagna om	65 460 000 kr
Banklån	65 460 000 kr
Insatser	109 100 000 kr
Upplåtelseavgifter	56 922 000 kr
<b>Beräknad finansiering</b>	<b>231 482 000 kr</b>

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

*Hänsyn har tagits till en räntereserv om 0,67 procentenheter jämfört med av banken angiven ränta. Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev.*

*Amortering kommer att göras med 338 000 kr under det första året för att därefter ökas med två procent per år. Med denna amorteringstakt kommer lånen att vara slutamorterade om 80 år.*

#### Nyckeltal:

Förvärvspris per kvm BOA/LOA	38 044 kr
Totalinsats per kvm BOA/LOA	53 044 kr
Initial belåning totalyta per kvm BOA/LOA	15 000 kr
Belåningsgrad	28%
Beräknad årsavgift per kvm BOA/LOA	609 kr
Beräknade driftkostnader per kvm BOA/LOA	267 kr

#### Avsättningar

Avsättningar till fastighetsunderhåll sker med 175 000 kronor per år vilket motsvarar 40 kronor per kvm BOA/LOA.

#### Avskrivningar

Avskrivning av föreningens fastighet görs genom en rak plan på 100 år.

## E. Beräkning av föreningens kostnader och intäkter

<b>Föreningens kostnader</b>	tkr
Ränta	1 309
Avskrivningar*	1 820
Fastighetsförvaltning/teknisk förvaltning	75
Ekonomisk förvaltning	70
Styrelse	20
Revisor	10
Vatten och avlopp	131
Uppvärmning	284
Fastighetsel, exklusive hushållsel	131
Förbrukningsmaterial	20
Löpande underhåll	65
Renhållning/sophantering	74
Försäkringar	35
TV/Data/telefoni	40
Övriga Serviceavtal tex larm, besiktning, hiss	20
Ventilationskontroll OVK och sotning	10
Invärdig städning av gemensamma utrymmen	30
Snöröjning och sandning	15
Trädgårdsskötsel	-
Gemensamhetsanläggning	61
Driftsreserv	73
<b>Beräknade kostnader</b>	<b>4 221</b>

*\*Avskrivningar utgör en kostnad i bokföringen, men genererar inga utbetalningar och påverkar således ej föreningens kassaflöde.*

<b>Sammanfattning av årliga utbetalningar</b>	tkr
Driftskostnader	1 165
Räntor och amorteringar	1 647
Avsättning till underhåll	175
Fastighetsavgift*	-
	<b>2 987</b>

*\*Fastighetsavgift utgår ej de första 15 åren efter fastighetens färdigställande. Enligt nu gällande begränsningsregel beräknas fastighetsavgift år 16 till ca 154 tkr*

<b>Föreningens intäkter</b>	tkr
Årsavgifter	2 656
Garagehyror via samfällighetsförening	331
	<b>2 987</b>

## F. Lägenhetsspecifikation

77 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I enlighet med föreningens stadgar skall årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Andelstalet är viktat 30% per lägenhet och 70% på BOA/LOA.

Lägenhetsnummer	Plan	Antal rum	Yta (BOA)	Andelstal	Årsavgift	Månads avgift	Insats	Upplåtelse avgift	Total insats
B1	0	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	534 935 kr	1 800 000 kr
B2	0	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	477 435 kr	1 900 000 kr
B3	0	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	477 435 kr	1 900 000 kr
B4	0	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	431 935 kr	1 697 000 kr
B5	0	2	63	1,4002%	37 192 kr	3 099 kr	1 527 565 kr	522 435 kr	2 050 000 kr
B6	1	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	592 435 kr	2 400 000 kr
B7	1	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	584 935 kr	1 850 000 kr
B8	1	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	677 435 kr	2 100 000 kr
B9	1	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	677 435 kr	2 100 000 kr
B10	1	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	484 935 kr	1 750 000 kr
B11	1	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	749 935 kr	2 400 000 kr
B12	2	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	742 435 kr	2 550 000 kr
B13	2	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	634 935 kr	1 900 000 kr
B14	2	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	727 435 kr	2 150 000 kr
B15	2	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	727 435 kr	2 150 000 kr
B16	2	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	534 935 kr	1 800 000 kr
B17	2	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	899 935 kr	2 550 000 kr
B18	3	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	792 435 kr	2 600 000 kr
B19	3	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	684 935 kr	1 950 000 kr
B20	3	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	777 435 kr	2 200 000 kr
B21	3	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	777 435 kr	2 200 000 kr
B22	3	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	584 935 kr	1 850 000 kr
B23	3	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	949 935 kr	2 600 000 kr
B24	4	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	892 435 kr	2 700 000 kr
B25	4	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	734 935 kr	2 000 000 kr
B26	4	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	827 435 kr	2 250 000 kr
B27	4	2	57	1,3039%	34 635 kr	2 886 kr	1 422 565 kr	827 435 kr	2 250 000 kr
B28	4	2	48	1,1595%	30 801 kr	2 567 kr	1 265 065 kr	634 935 kr	1 900 000 kr
B29	4	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	999 935 kr	2 650 000 kr
B30	5	4	107	2,1059%	55 939 kr	4 662 kr	2 297 565 kr	1 752 435 kr	4 050 000 kr
B31	5	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	1 099 935 kr	2 750 000 kr
B32	6	4	107	2,1059%	55 939 kr	4 662 kr	2 297 565 kr	1 852 435 kr	4 150 000 kr
B33	6	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	1 249 935 kr	2 900 000 kr
C1	0	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	407 435 kr	1 550 000 kr
C2	0	2	54	1,2558%	33 357 kr	2 780 kr	1 370 065 kr	429 935 kr	1 800 000 kr
C3	0	2	60	1,3520%	35 914 kr	2 993 kr	1 475 065 kr	374 935 kr	1 850 000 kr
C4	0	2	67	1,4643%	38 896 kr	3 241 kr	1 597 565 kr	502 435 kr	2 100 000 kr
C5	0	2	55	1,2718%	33 783 kr	2 815 kr	1 387 565 kr	462 435 kr	1 850 000 kr
C6	0	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	407 435 kr	1 550 000 kr
C7	1	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	457 435 kr	1 600 000 kr
C8	1	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	487 435 kr	1 525 000 kr
C9	1	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	467 435 kr	1 400 000 kr
C10	1	3	71	1,5285%	40 600 kr	3 383 kr	1 667 565 kr	732 435 kr	2 400 000 kr
C11	1	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	692 435 kr	2 500 000 kr

Lägenhetsnummer	Plan	Antal rum	Yta (BOA)	Andelstal	Årsavgift	Månads avgift	Insats	Upplåtelse avgift	Total insats	
C12		1	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	517 435 kr	1 450 000 kr
C13		1	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	512 435 kr	1 550 000 kr
C14		1	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	457 435 kr	1 600 000 kr
C15		2	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	482 435 kr	1 625 000 kr
C16		2	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	512 435 kr	1 550 000 kr
C17		2	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	492 435 kr	1 425 000 kr
C18		2	3	71	1,5285%	40 600 kr	3 383 kr	1 667 565 kr	882 435 kr	2 550 000 kr
C19		2	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	742 435 kr	2 550 000 kr
C20		2	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	542 435 kr	1 475 000 kr
C21		2	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	537 435 kr	1 575 000 kr
C22		2	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	482 435 kr	1 625 000 kr
C23		3	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	507 435 kr	1 650 000 kr
C24		3	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	537 435 kr	1 575 000 kr
C25		3	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	517 435 kr	1 450 000 kr
C26		3	3	70	1,5124%	40 174 kr	3 348 kr	1 650 065 kr	949 935 kr	2 600 000 kr
C27		3	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	792 435 kr	2 600 000 kr
C28		3	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	567 435 kr	1 500 000 kr
C29		3	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	562 435 kr	1 600 000 kr
C30		3	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	507 435 kr	1 650 000 kr
C31		4	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	532 435 kr	1 675 000 kr
C32		4	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	562 435 kr	1 600 000 kr
C33		4	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	542 435 kr	1 475 000 kr
C34		4	3	71	1,5285%	40 600 kr	3 383 kr	1 667 565 kr	982 435 kr	2 650 000 kr
C35		4	3	79	1,6568%	44 009 kr	3 667 kr	1 807 565 kr	892 435 kr	2 700 000 kr
C36		4	1	29	0,8548%	22 705 kr	1 892 kr	932 565 kr	592 435 kr	1 525 000 kr
C37		4	1	35	0,9510%	25 262 kr	2 105 kr	1 037 565 kr	587 435 kr	1 625 000 kr
C38		4	1	41	1,0473%	27 818 kr	2 318 kr	1 142 565 kr	532 435 kr	1 675 000 kr
C39		5	4	110	2,1540%	57 217 kr	4 768 kr	2 350 065 kr	1 824 935 kr	4 175 000 kr
C40		5	3	71	1,5285%	40 600 kr	3 383 kr	1 667 565 kr	1 082 435 kr	2 750 000 kr
C41		6	4	111	2,1701%	57 643 kr	4 804 kr	2 367 565 kr	1 932 435 kr	4 300 000 kr
C42		6	3	71	1,5285%	40 600 kr	3 383 kr	1 667 565 kr	1 132 435 kr	2 800 000 kr
C43		7	4	110	2,1540%	57 217 kr	4 768 kr	2 350 065 kr	2 049 935 kr	4 400 000 kr
C44		7	3	71	1,5285%	40 600 kr	3 383 kr	1 667 565 kr	1 232 435 kr	2 900 000 kr
<b>Summa</b>				<b>4364</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 656 265 kr</b>	<b>221 355 kr</b>	<b>109 100 000 kr</b>	<b>56 922 000 kr</b>	<b>166 022 000 kr</b>



## G. Ekonomisk prognos

Förväntad inflation	2%							
Förväntad höjning av årsavgifter	2%							
År 1 = 2019	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter	2 656	2 709	2 764	2 819	2 875	2 933	3 238	3 575
Hysesintäkter	331	337	344	351	358	365	403	445
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 987</b>	<b>3 047</b>	<b>3 108</b>	<b>3 170</b>	<b>3 233</b>	<b>3 298</b>	<b>3 641</b>	<b>4 020</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	1 309	1 302	1 296	1 289	1 281	1 274	1 235	1 192
Amorteringar *	338	345	352	359	366	373	412	455
<b>Driftskostnader</b>	<b>1 165</b>	<b>1 188</b>	<b>1 212</b>	<b>1 236</b>	<b>1 261</b>	<b>1 286</b>	<b>1 420</b>	<b>1 568</b>
Avskrivningar *	1 820	1 820	1 820	1 820	1 820	1 820	1 820	1 820
Avsättning till Yttre underhåll	175	178	182	185	189	193	213	235
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	154
<b>Summa Kostnader</b>	<b>4 469</b>	<b>4 489</b>	<b>4 509</b>	<b>4 530</b>	<b>4 551</b>	<b>4 573</b>	<b>4 688</b>	<b>4 969</b>
Årets beräknade överskott/underskott	-1 482	-1 442	-1 401	-1 360	-1 318	-1 275	-1 047	-949
Ackumulerat bokföringsmässigt resultat	-1 482	-2 924	-4 325	-5 685	-7 003	-8 278	-13 978	-18 622
Ackumulerad Kassabehållning**	225	436	684	970	1 295	1 659	4 099	7 651
- Varav Yttre fond	175	353	534	719	908	1 101	2 124	3 254
<b>Ränteantagande</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>

\* Årsavgiften har beräknats så att den ska täcka löpande driftsutgifter och amorteringar. Avskrivningar kommer att påverka föreningens redovisade resultat, men är ej kassaflödespåverkande.

\*\* Föreningen uppvisar ett beräknat positivt kassaflöde. Det positiva kassaflödet stärker föreningens likviditet på sikt och kan, efter styrelsebeslut, användas för att amortera låneskulden ytterligare. Det positiva kassaflödet kan också användas som en buffert för att hantera eventuella framtida räntehöjningar.

## H. Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift per kvm BOA enligt plan	609	621	633	646	659	672	742	819
<b>Årsavgift mer kvm BOA vid:</b>								
ökad inflation med en procentenhet	609	624	636	649	662	675	746	824
minskad inflation med en procentenhet	609	618	630	643	655	669	738	815
ökad ränta med en procentenhet	759	770	782	794	806	818	883	956
minskad ränta med en procentenhet	459	472	485	498	512	526	600	683
ökad ränta med två procentenheter	909	919	930	941	952	964	1 025	1 092
minskad ränta med två procentenheter	309	322	336	351	365	380	459	546

## H. Känslighetsanalys, antagande om rak amortering

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift per kvm BOA enligt plan	609	621	633	646	659	672	742	819
<b>Årsavgift mer kvm BOA vid:</b>								
rak amortering om 1,0 % per år (100 år)	681	692	703	714	725	737	798	865

## H. Känslighetsanalys årsavgift för en exempellägenhet om 55 kvm

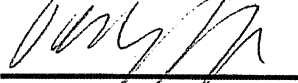
	Årsavgift	Per månad
Exempellägenhet 55 kvm	33 897 kr	2 825 kr
ökad ränta med en procentenhet	42 447 kr	3 537 kr
minskad ränta med en procentenhet	25 347 kr	2 112 kr
ökad ränta med två procentenheter	50 997 kr	4 250 kr
minskad ränta med två procentenheter	16 797 kr	1 400 kr

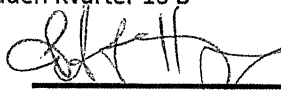
**I. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet:**

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 lägenheter jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong 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 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.

Jönköping den

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 B

  
Tommy Fritz

  
Gustaf Hjertquist

  
Johan Larsson