

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖVIKSBACKEN**

Organisationsnummer: 769632-9916

Kommun: Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 15
G.	Känslighetsanalys	Sida 16
H.	Nyckeltal	Sida 17

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2018-10-15

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖVIKSBACKEN


Eva Bondelid Ager
Lisse-Lotte Bolin
Ann-Charlott Eriksson Skyttmo

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 229 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 1 år 2019 och avslutas under kvartal 1 år 2020.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 4 år 2018 och avslutas preliminärt under kvartal 1 år 2020.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade (2018-10-15). Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Svenska Handelsbanken AB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2016-10-21.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Oskarslund 1, Stockholm Kommun
Adress:	Oskarslundsgatan 1-13, Fredsborgsgatan 32-42, Sjöviksbacken 14-22
Tomtens areal:	ca 4 370 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 17 978 kvm
Biarea enligt tabell:	0.0 kvm
Lokalarea:	ca 478 kvm
Byggnadens utformning:	Ett bostadshus i 6-10 våningar samt källare och garage i två plan
Antal bostadslägenheter:	229 st

Parkering

153 garageplatser

Uthyrningslokal/er

Föreningen har 6 lokaler för uthyrning.

Lokal 1-4 är projekterad för kontorsverksamhet. Lokal 5 är projekterad för bistro/café.

Lokal 6 är projekterad för restaurangverksamhet.

Servitut

Officialservitut avseende allmän gångtrafik belastar fastigheten Oskarslund 1, Stockholm.

Officialservitut avseende bibehållande av gatanläggning belastar fastigheten Oskarslund 1, Stockholm.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Lastplats och ledningar för yttre VA, el och bredband.
Cykelställ, cykelpump, pergola, parksoffa, sittgrupp
Grönytor, gångvägar, planteringar, belysning och angöringsväg.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme, kallvattenservis, spill- och dagvattenledning samt elservis.
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum
9 st. hissar, hisschakt, entréer, passage, trapphus, digitala postboxar och digitala skärmar.
1 st. styrelserum.
1 st. tvättstuga.
6 st. utrymmen för källsortering av sopor.
Entrépassage med kodlås samt tagg
Förrådsutrymmen, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt rullstolsförråd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta, pålning till berg
Stomme:	Betongbjälklag på bärande betongväggar
Ytterväggar:	Tungyttervägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade betongelement med pinnräcken av aluminium. Vissa balkonger är inglasade. Inglasningen utgör ljudavskärmning och utförs mellan balkongplattans överkant till ovanförliggande balkongs underkant med placering på räcketts insida. Inglasningen utgör dock ej regnvattentätt uterum

Entrépartier:	Träpartier
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.
Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med Telia Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

BRF Sjöviksbacken

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med Telia Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn, vissa har kombiugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/dusch WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum. Vissa har kombimaskin Handdukstork
Tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Skåpinredning Tvättmaskin och torktumlare
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Allm. ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Kök, pentry alt. avsättning för pentry
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation. WC-inredning och porslin. Belysning Övrigt: Se separat rumsbeskrivning

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibrukttagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat/fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	1 403 150 000 kr
Ospecificerat (kassa)	20 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	1 403 170 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2016, värdeområde	0180229
Taxeringsvärde bostäder ca	547 200 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	12 600 tkr
Taxeringsvärde garage ca	25 700 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	55 660 000	1	3,00%	1 669 800		1 669 800
Bottenlån	55 660 000	2	3,00%	1 669 800		1 669 800
Bottenlån	55 660 000	3	3,10%	1 725 460		1 725 460
Bottenlån	55 660 000	4	3,30%	1 836 780		1 836 780
Bottenlån	55 660 000	5	3,50%	1 948 100		1 948 100
Amortering					1 670 000	1 670 000
S:a lån	278 300 000			8 849 940	1 670 000	10 519 940
Insatser	771 443 000					
Upplåtelseavgifter	353 427 000					
S:a finansiering	1 403 170 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

10 519 940

- 1) Beräknad lånetid 50 år
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,18%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med: 6 351 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2016 med 41 294 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm **553 680**

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	230 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	16 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	350 000	
Vattenavgifter	375 000	
Värmeavgifter	1 300 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	940 000	
Sophämtning (hushållssopor)	275 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	675 000	
Besiktning och service hissar d)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	604 560	
Försäkringar	75 000	
Väderprognosstyrning	42 000	
Köldmediekontroll g)		
Parkeringsavtal garage och parkering	194 650	
Summa driftskostnader		5 122 210

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage	257 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	126 000	
		383 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	16 578 830
--	-------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 365 170 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) Entreprenören ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 108 000 kr per år.

g) Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandearbetet (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	17 978	kvm		11 370 760
Årsavgift bredband				604 560
Årsavgift varmvatten				365 170
Hyra uthyrningslokaler *)	478	kvm	2 400 kr/kvm och år	1 147 200
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				126 000
Hyra garage	153	st	1 700 kr/plats och må	3 121 200
Outhyrda garageplatser			5% av total intäkt garage	-156 060

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				16 578 830
--	--	--	--	-------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

- *) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	%	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		VARMVATTEN ⁵⁾
		Storlek ²⁾	Mark				kr	kr	kr	kr		per mån	kr	per mån	kr	
11101	100	4 RK	M		0,5269%	4 065 000	1 335 000	5 400 000	59 916	4 993	2 640	220	62 556	5 213	1 990	
11102	113	5 RK	M		0,5835%	4 501 000	3 489 000	7 990 000	66 343	5 529	2 640	220	68 983	5 749	2 370	
11201	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 028 000	4 600 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11202	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	606 000	2 900 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11203	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 019 000	6 200 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11301	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 178 000	4 750 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11302	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	696 000	2 990 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11303	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 119 000	6 300 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11401	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 328 000	4 900 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11402	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	806 000	3 100 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11403	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 269 000	6 450 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11501	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 478 000	5 050 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11502	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	906 000	3 200 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11503	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 419 000	6 600 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11601	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 628 000	5 200 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11602	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	1 006 000	3 300 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11603	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 719 000	6 900 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11701	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 778 000	5 350 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11702	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	1 106 000	3 400 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11703	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 869 000	7 050 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11801	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	2 078 000	5 650 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
11802	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	1 356 000	3 650 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
11803	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	3 019 000	7 200 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
11901	144	5 RK			0,7001%	5 401 000	6 349 000	11 750 000	79 609	6 634	2 640	220	82 249	6 854	2 370	
21001	53	2 RK			0,3274%	2 526 000	724 000	3 250 000	37 232	3 103	2 640	220	39 872	3 323	1 060	
21101	100	4 RK	M		0,5269%	4 065 000	2 185 000	6 250 000	59 916	4 993	2 640	220	62 556	5 213	1 990	
21102	118	5 RK	M		0,6022%	4 646 000	2 204 000	6 850 000	68 480	5 707	2 640	220	71 120	5 927	2 370	
21201	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 028 000	4 600 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
21202	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	606 000	2 900 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21203	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	1 769 000	5 950 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
21301	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 178 000	4 750 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
21302	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	696 000	2 990 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21303	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	1 919 000	6 100 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
21401	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 328 000	4 900 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
21402	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	806 000	3 100 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21403	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 069 000	6 250 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
21501	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 478 000	5 050 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
21502	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	906 000	3 200 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21503	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 219 000	6 400 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
21601	85	3 RK			0,4630%	3 572 000	1 628 000	5 200 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
21602	45	2 RK			0,2974%	2 294 000	1 006 000	3 300 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21603	104	4 RK			0,5420%	4 181 000	2 369 000	6 550 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990	

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSVATTEN ⁵⁾ kr
				kr	kr			per mån	kr	per mån	kr	
21701	85	3 RK	3 572 000	1 778 000	5 350 000	52 650	2 640	220	55 290	4 608	1 610	
21702	45	2 RK	2 294 000	1 106 000	3 400 000	33 813	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21703	104	4 RK	4 181 000	2 519 000	6 700 000	61 626	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
21801	52	2 RK	2 497 000	1 753 000	4 250 000	36 805	2 640	220	39 445	3 287	1 060	
21802	45	2 RK	2 294 000	1 306 000	3 600 000	33 813	2 640	220	36 453	3 038	1 060	
21803	104	4 RK	4 181 000	2 809 000	6 990 000	61 626	2 640	220	64 266	5 356	1 990	
31101	101	3 RK	4 036 000	1 864 000	5 900 000	59 489	2 640	220	62 129	5 177	1 610	
31201	70	2 RK	3 078 000	872 000	3 950 000	45 368	2 640	220	48 008	4 001	1 360	
31202	70	2 RK	3 078 000	1 572 000	4 650 000	45 368	2 640	220	48 008	4 001	1 360	
31203	103	4 RK	4 152 000	2 748 000	6 900 000	61 199	2 640	220	63 839	5 320	1 990	
31204	88	4 RK	3 717 000	1 933 000	5 650 000	54 787	2 640	220	57 427	4 786	1 990	
31205	80	3 RK	3 426 000	424 000	3 850 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31301	79	3 RK	3 397 000	1 003 000	4 400 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 610	
31302	80	3 RK	3 426 000	1 224 000	4 650 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31303	49	2 RK	2 410 000	1 515 000	3 925 000	35 522	2 640	220	38 162	3 180	1 060	
31304	88	4 RK	3 717 000	2 083 000	5 800 000	54 787	2 640	220	57 427	4 786	1 990	
31305	80	3 RK	3 426 000	564 000	3 990 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31401	79	3 RK	3 397 000	1 153 000	4 550 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 610	
31402	80	3 RK	3 426 000	1 374 000	4 800 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31403	49	2 RK	2 410 000	1 565 000	3 975 000	35 522	2 640	220	38 162	3 180	1 060	
31404	88	4 RK	3 717 000	2 233 000	5 950 000	54 787	2 640	220	57 427	4 786	1 990	
31405	80	3 RK	3 426 000	674 000	4 100 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31501	79	3 RK	3 397 000	1 303 000	4 700 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 610	
31502	80	3 RK	3 426 000	1 524 000	4 950 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31503	49	2 RK	2 410 000	1 615 000	4 025 000	35 522	2 640	220	38 162	3 180	1 060	
31504	88	4 RK	3 717 000	2 383 000	6 100 000	54 787	2 640	220	57 427	4 786	1 990	
31505	79	3 RK	3 397 000	824 000	4 250 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31601	79	3 RK	3 397 000	1 453 000	4 850 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 610	
31602	80	3 RK	3 426 000	1 674 000	5 100 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31603	49	2 RK	2 410 000	1 665 000	4 075 000	35 522	2 640	220	38 162	3 180	1 060	
31604	88	4 RK	3 717 000	2 533 000	6 250 000	54 787	2 640	220	57 427	4 786	1 990	
31605	80	3 RK	3 426 000	974 000	4 400 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31701	79	3 RK	3 397 000	1 593 000	4 990 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 610	
31702	80	3 RK	3 426 000	1 974 000	5 400 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31703	49	2 RK	2 410 000	1 815 000	4 225 000	35 522	2 640	220	38 162	3 180	1 060	
31704	88	4 RK	3 717 000	2 783 000	6 500 000	54 787	2 640	220	57 427	4 786	1 990	
31705	80	3 RK	3 426 000	1 274 000	4 700 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
31801	79	3 RK	3 397 000	1 903 000	5 300 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 610	
31802	80	3 RK	3 426 000	2 274 000	5 700 000	50 498	2 640	220	53 138	4 428	1 610	
41001	55	2 RK	2 584 000	406 000	2 990 000	38 087	2 640	220	40 727	3 394	1 060	
41002	74	2 RK	3 194 000	1 431 000	4 625 000	47 078	2 640	220	49 718	4 143	1 360	
41101	97	4 RK	3 978 000	2 422 000	6 400 000	58 634	2 640	220	61 274	5 106	1 990	

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSVATTEN ⁵⁾ kr
		Storlek ²⁾	Mark Andelstal ³⁾		kr	%		kr	per mån		kr	per mån	kr	kr	
41102	118	5 RK	M	4 646 000	2 954 000	7 600 000	68 480	5 707	2 640	220	71 120	5 927	2 370		
41201	82	3 RK		3 484 000	1 416 000	4 900 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
41202	45	2 RK		2 294 000	506 000	2 800 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060		
41203	104	4 RK		4 181 000	2 194 000	6 375 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
41301	82	3 RK		3 484 000	1 566 000	5 050 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
41302	45	2 RK		2 294 000	606 000	2 900 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060		
41303	104	4 RK		4 181 000	2 394 000	6 575 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
41401	82	3 RK		3 484 000	1 716 000	5 200 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
41402	45	2 RK		2 294 000	696 000	2 990 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060		
41403	104	4 RK		4 181 000	2 519 000	6 700 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
41501	82	3 RK		3 484 000	1 866 000	5 350 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
41502	45	2 RK		2 294 000	806 000	3 100 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
41503	104	4 RK		4 181 000	2 644 000	6 825 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
41601	82	3 RK		3 484 000	2 166 000	5 650 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
41602	45	2 RK		2 294 000	1 006 000	3 300 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060		
41603	104	4 RK		4 181 000	2 894 000	7 075 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
51101	97	4 RK		3 978 000	772 000	4 750 000	58 634	4 886	2 640	220	61 274	5 106	1 990		
51102	78	3 RK		3 368 000	882 000	4 250 000	49 643	4 137	2 640	220	52 283	4 357	1 610		
51103	67	2 RK	M	2 991 000	409 000	3 400 000	44 086	3 674	2 640	220	46 726	3 894	1 360		
51202	78	3 RK		3 978 000	922 000	4 900 000	58 634	4 886	2 640	220	61 274	5 106	1 990		
51203	82	3 RK		3 368 000	1 382 000	4 750 000	49 643	4 137	2 640	220	52 283	4 357	1 610		
51301	97	4 RK		3 978 000	1 016 000	4 500 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
51302	78	3 RK		3 368 000	1 532 000	4 900 000	58 634	4 886	2 640	220	61 274	5 106	1 990		
51303	82	3 RK		3 484 000	1 166 000	4 650 000	49 643	4 137	2 640	220	52 283	4 357	1 610		
51401	97	4 RK		3 978 000	1 222 000	5 200 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
51402	78	3 RK		3 368 000	1 682 000	5 050 000	58 634	4 886	2 640	220	61 274	5 106	1 990		
51403	82	3 RK		3 484 000	1 316 000	4 800 000	49 643	4 137	2 640	220	52 283	4 357	1 610		
51501	97	4 RK		3 978 000	1 372 000	5 350 000	58 634	4 886	2 640	220	61 274	5 106	1 990		
51502	78	3 RK		3 368 000	1 832 000	5 200 000	49 643	4 137	2 640	220	52 283	4 357	1 610		
51503	82	3 RK		3 484 000	1 466 000	4 950 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
51601	97	4 RK		3 978 000	1 522 000	5 500 000	58 634	4 886	2 640	220	61 274	5 106	1 990		
51602	78	3 RK		3 368 000	1 982 000	5 350 000	49 643	4 137	2 640	220	52 283	4 357	1 610		
51603	82	3 RK		3 484 000	1 616 000	5 100 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
51701	103	4 RK		4 152 000	3 148 000	7 300 000	61 199	5 100	2 640	220	63 839	5 320	1 990		
51702	82	3 RK		3 484 000	1 916 000	5 400 000	51 353	4 279	2 640	220	53 993	4 499	1 610		
61001	100	4 RK	M	4 065 000	1 435 000	5 500 000	59 916	4 993	2 640	220	62 556	5 213	1 990		
61002	88	4 RK	M	3 717 000	1 273 000	4 990 000	54 787	4 566	2 640	220	57 427	4 786	1 990		
61101	85	3 RK		3 572 000	778 000	4 350 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610		
61102	45	2 RK		2 294 000	696 000	2 990 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060		
61103	104	4 RK		4 181 000	1 569 000	5 750 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990		
61201	85	3 RK		3 572 000	928 000	4 500 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610		

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten VARMVATTEN ⁵⁾	
				kr	kr		kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån
61202	45	2 RK	2 294 000	806 000	3 100 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
61203	104	4 RK	4 181 000	1 769 000	5 950 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
61301	85	3 RK	3 572 000	1 078 000	4 650 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
61302	45	2 RK	2 294 000	906 000	3 200 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
61303	104	4 RK	4 181 000	1 919 000	6 100 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
61401	85	3 RK	3 572 000	1 228 000	4 800 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
61402	45	2 RK	2 294 000	1 006 000	3 300 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
61403	104	4 RK	4 181 000	2 069 000	6 250 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
61501	85	3 RK	3 572 000	1 378 000	4 950 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
61502	45	2 RK	2 294 000	1 106 000	3 400 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
61503	104	4 RK	4 181 000	2 219 000	6 400 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
61601	85	3 RK	3 572 000	1 528 000	5 100 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
61602	45	2 RK	2 294 000	1 206 000	3 500 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
61603	104	4 RK	4 181 000	2 419 000	6 600 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
61701	98	4 RK	4 007 000	2 693 000	6 700 000	59 062	4 922	2 640	220	61 702	5 142	1 990
61702	45	2 RK	2 294 000	1 406 000	3 700 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71001	54	2 RK	2 555 000	845 000	3 400 000	37 660	3 138	2 640	220	40 300	3 358	1 060
71002	87	4 RK	3 688 000	1 302 000	4 990 000	54 360	4 530	2 640	220	57 000	4 750	1 990
71101	85	3 RK	3 572 000	828 000	4 400 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
71102	45	2 RK	2 294 000	606 000	2 900 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71103	104	4 RK	4 181 000	1 519 000	5 700 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
71201	85	3 RK	3 572 000	828 000	4 400 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
71202	45	2 RK	2 294 000	696 000	2 990 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71203	104	4 RK	4 181 000	1 669 000	5 850 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
71301	85	3 RK	3 572 000	978 000	4 550 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
71302	45	2 RK	2 294 000	806 000	3 100 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71303	104	4 RK	4 181 000	1 809 000	5 990 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
71401	85	3 RK	3 572 000	1 128 000	4 700 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
71402	45	2 RK	2 294 000	906 000	3 200 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71403	104	4 RK	4 181 000	1 969 000	6 150 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
71501	85	3 RK	3 572 000	1 278 000	4 850 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
71502	45	2 RK	2 294 000	1 006 000	3 300 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71503	104	4 RK	4 181 000	2 119 000	6 300 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
71601	85	3 RK	3 572 000	1 418 000	4 990 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
71602	45	2 RK	2 294 000	1 206 000	3 500 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
71603	104	4 RK	4 181 000	2 319 000	6 500 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81001	54	2 RK	2 555 000	845 000	3 400 000	37 660	3 138	2 640	220	40 300	3 358	1 060
81002	53	2 RK	2 526 000	774 000	3 300 000	37 232	3 103	2 640	220	39 872	3 323	1 060
81101	85	3 RK	3 572 000	1 228 000	4 800 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81102	45	2 RK	2 294 000	696 000	2 990 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81103	73	3 RK	3 223 000	977 000	4 200 000	47 506	3 959	2 640	220	50 146	4 179	1 610
81201	85	3 RK	3 572 000	1 528 000	5 100 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	ÅRSAVGIFT LGH per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ per mån kr		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten VARMVATTEN ⁵⁾ per mån kr		
		Storlek ²⁾	Mark			kr	kr			kr	kr	kr	kr	
81202	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	806 000	3 100 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81203	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	1 369 000	5 550 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81301	85	3 RK		0,4630%	3 572 000	1 678 000	5 250 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81302	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	906 000	3 200 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81303	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	1 519 000	5 700 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81401	85	3 RK		0,4630%	3 572 000	1 928 000	5 500 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81402	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	1 006 000	3 300 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81403	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	1 769 000	5 950 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81501	85	3 RK		0,4630%	3 572 000	2 078 000	5 650 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81502	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	1 106 000	3 400 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81503	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	1 919 000	6 100 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81601	85	3 RK		0,4630%	3 572 000	2 228 000	5 800 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81602	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	1 206 000	3 500 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81603	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	2 069 000	6 250 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81701	85	3 RK		0,4630%	3 572 000	2 378 000	5 950 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81702	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	1 306 000	3 600 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81703	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	2 219 000	6 400 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
81801	85	3 RK		0,4630%	3 572 000	2 678 000	6 250 000	52 650	4 388	2 640	220	55 290	4 608	1 610
81802	45	2 RK		0,2974%	2 294 000	1 506 000	3 800 000	33 813	2 818	2 640	220	36 453	3 038	1 060
81803	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	2 519 000	6 700 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91001	29	1 RK		0,2296%	1 771 000	754 000	2 525 000	26 104	2 175	2 640	220	28 744	2 395	1 060
91002	39	2 RK	M	0,2748%	2 120 000	580 000	2 700 000	31 248	2 604	2 640	220	33 888	2 824	1 060
91003	53	2 RK	M	0,3274%	2 526 000	974 000	3 500 000	37 232	3 103	2 640	220	39 872	3 323	1 060
91101	70	3 RK		0,4065%	3 136 000	124 000	3 260 000	46 223	3 852	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91102	40	2 RK		0,2786%	2 149 000	551 000	2 700 000	31 675	2 640	2 640	220	34 315	2 860	1 060
91103	33	1 RK		0,2446%	1 887 000	738 000	2 625 000	27 814	2 318	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91104	73	3 RK		0,4178%	3 223 000	1 077 000	4 300 000	47 506	3 959	2 640	220	50 146	4 179	1 610
91201	70	3 RK		0,4065%	3 136 000	214 000	3 350 000	46 223	3 852	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91202	114	4 RK		0,5797%	4 472 000	1 828 000	6 300 000	65 915	5 493	2 640	220	68 555	5 713	1 990
91203	98	4 RK		0,5194%	4 007 000	1 593 000	5 600 000	59 062	4 922	2 640	220	61 702	5 142	1 990
91204	33	1 RK		0,2446%	1 887 000	813 000	2 700 000	27 814	2 318	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91205	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	1 809 000	5 990 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91301	70	3 RK		0,4065%	3 136 000	314 000	3 450 000	46 223	3 852	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91302	114	4 RK		0,5797%	4 472 000	2 128 000	6 600 000	65 915	5 493	2 640	220	68 555	5 713	1 990
91303	98	4 RK		0,5194%	4 007 000	1 893 000	5 900 000	59 062	4 922	2 640	220	61 702	5 142	1 990
91304	33	1 RK		0,2446%	1 887 000	888 000	2 775 000	27 814	2 318	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91305	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	1 969 000	6 150 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91401	70	3 RK		0,4065%	3 136 000	414 000	3 550 000	46 223	3 852	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91402	114	4 RK		0,5797%	4 472 000	2 278 000	6 750 000	65 915	5 493	2 640	220	68 555	5 713	1 990
91403	98	4 RK		0,5194%	4 007 000	2 193 000	6 200 000	59 062	4 922	2 640	220	61 702	5 142	1 990
91404	33	1 RK		0,2446%	1 887 000	763 000	2 650 000	27 814	2 318	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91405	104	4 RK		0,5420%	4 181 000	2 119 000	6 300 000	61 626	5 136	2 640	220	64 266	5 356	1 990

2

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾	ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSVATTEN ⁵⁾ VARMVATTEN	
		Storlek ²⁾	Mark Andelstal ³⁾		kr	kr			per mån	per mån		kr
91501	70	3 RK		3 136 000	514 000	3 650 000	46 223	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91502	114	4 RK		4 472 000	2 518 000	6 990 000	65 915	2 640	220	68 555	5 713	1 990
91503	33	1 RK		1 887 000	838 000	2 725 000	27 814	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91504	104	4 RK		4 181 000	2 319 000	6 500 000	61 626	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91601	70	3 RK		3 136 000	614 000	3 750 000	46 223	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91602	114	4 RK		4 472 000	2 678 000	7 150 000	65 915	2 640	220	68 555	5 713	1 990
91603	33	1 RK		1 887 000	913 000	2 800 000	27 814	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91604	104	4 RK		4 181 000	2 519 000	6 700 000	61 626	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91701	70	3 RK		3 136 000	714 000	3 850 000	46 223	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91702	114	4 RK		4 472 000	2 828 000	7 300 000	65 915	2 640	220	68 555	5 713	1 990
91703	33	1 RK		1 887 000	988 000	2 875 000	27 814	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91704	104	4 RK		4 181 000	2 719 000	6 900 000	61 626	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91801	70	3 RK		3 136 000	814 000	3 950 000	46 223	2 640	220	48 863	4 072	1 610
91802	115	4 RK		4 501 000	2 949 000	7 450 000	66 343	2 640	220	68 983	5 749	1 990
91803	33	1 RK		1 887 000	1 038 000	2 925 000	27 814	2 640	220	30 454	2 538	1 060
91804	104	4 RK		4 181 000	3 019 000	7 200 000	61 626	2 640	220	64 266	5 356	1 990
91901	90	4 RK		3 775 000	2 415 000	6 190 000	55 642	2 640	220	58 282	4 857	1 990
91902	115	4 RK		4 501 000	3 249 000	7 750 000	66 343	2 640	220	68 983	5 749	1 990
91903	33	1 RK		1 887 000	1 103 000	2 990 000	27 814	2 640	220	30 454	2 538	1 060
Justering							-4			-4		
SUMMA	17 978	229		771 443 000	353 427 000	1 124 870 000	11 370 760	604 560	11 975 320	365 170		

Respektive bostadsrättsbavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel inklusive el för handdukstork och el för frånluftsfläkt i kök samt utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong/balkonger. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal. Lägenhet 21001, 31101, 91001 samt 91101 har varken mark eller balkong.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snitförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF Sjöviksbacken

F. EKONOMISK PROGNOIS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2	2%
Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2	1%
Driftkostnadsökning (inflation), per år	2%
Räntenivå, genomsnitt	3,18%

Taxeringsvärde FFT 2016, tkr

Bostäder:	547 200	Uppräknig Fastighetskatt per år
Garage:	25 700	2,0%
Uthyringslokaler:	12 600	2,0%

År :	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035
Utbetalningar (exkl. avsättning vitre fond)								
Räntor	tkr -8 850	-8 797	-8 739	-8 675	-8 607	-8 534	-8 091	-7 522
Amorteringar	tkr -1 670	-1 829	-1 988	-2 147	-2 307	-2 466	-3 262	-4 058
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -5 122	-5 224	-5 328	-5 435	-5 544	-5 773	-6 374	-7 037
Fastighetskatt garage & lokal	tkr -383	-391	-398	-406	-415	-423	-467	-515
Fastighetsavgift bostäder	tkr 0	0	0	0	0	0	0	-420
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -16 025	-16 241	-16 453	-16 663	-16 873	-17 196	-18 194	-19 552

Årsavgift, genomsnitt 686 kr/kvm 700 714 728 743 758 837 924

Inbetalningar

Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr 12 340	12 587	12 839	13 096	13 358	13 625	15 044	16 610
Övriga intäkter	tkr 4 238	4 280	4 323	4 366	4 410	4 454	4 681	4 920
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 16 578	16 867	17 162	17 462	17 768	18 079	19 725	21 530
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 553	626	709	799	895	883	1 531	1 978

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr 20
KASSABEHÅLLNING	tkr 573
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 554
	554 1 108 1 662 2 216 2 770 3 324 6 094 8 864

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr -6 351	-6 351	-6 351	-6 351	-6 351	-6 351	-6 351	-6 351
-----------------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr -4 682	-4 450	-4 208	-3 959	-3 703	-3 556	-2 112	-869
----------------------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	------

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för hissservice och köldmediekontroll som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	16 025	16 241	16 453	16 663	17 196	18 194	19 552

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2018-10-01 ökar med 2,2%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,2%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,18%
- innehåller räntenivå per 2018-10-01	0,96%
- och en reserv för ränteökning	2,22%
Total ränta i finansieringsplan	3,18%

B: Om räntenivån per 2018-10-01 ökar med 3% , dvs ca 0,8% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr	2 226	2 213	2 198	2 183	2 165	2 147	2 036
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	554	554	554	554	554	554	554
Nettobetalingar enligt ekonomisk prognos	tkr	-553	-626	-709	-799	-895	-883	-1 531
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	2 227	2 141	2 043	1 938	1 824	1 818	1 059
								468

C: Driftkostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%								
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	51	105	161	221	283	640
								1 086

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹
Anskaffningsvärde	45 555 kr
	kr/kvm ²
Anskaffningsvärde³	76 028 kr
Insats och upplåtelseavgift	62 569 kr
Lån	15 480 kr
Årsavgift (inkl bredband exkl varmvatten)	666 kr
Årsavgift varmvatten	20 kr
Driftskostnad³	278 kr
Kassaflöde³	30 kr
Avskrivning³	344 kr
Fondavsättning	30 kr
Amortering^{3,4}	134 kr
Fondavsättning och amortering^{3,4}	164 kr
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år³	74 kr

¹ Total bruttoarea uppgår till 30 802 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea.

³ Innefattar även lokalarea avsedd för uthyrning.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-11.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 15 oktober 2018 för bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken, org. nr: 769632-9916.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

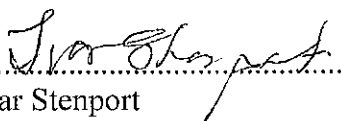
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

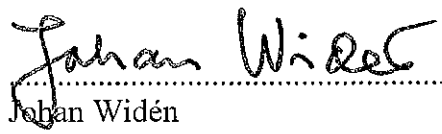
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något för vår granskning.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 15 oktober 2018


.....
Ivar Stenport
Civ.ing.
Alsnögatan 22
116 41 Stockholm


.....
Johan Widén
Civ.ing.
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-10-15 för Brf Sjöviksbacken

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- | | |
|--|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2016-10-05 |
| 2. Registreringsbevis | 2016-10-05 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor | 2018-10-15 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor | 2018-10-15 |
| 5. Kreditoffert Handelsbanken | 2016-12-06 |
| 6. Exploateringsavtal | 2014-06-17 |
| 7. Utdrag från fastighetsregistret | odaterat |
| 8. Beräkning av taxeringsvärde | 2016-11-11 |
| 9. Bygglövsbeslut | 2016-10-21 |
| 10. Räntor per 2018-10-01 | 2018-10-01 |
| 11. Underhållsplan sammandrag | 2018-10-12 |
| 12. Ytsammanställning | 2018-08-24 |
| 13. Samtal med kontrollansvarig | odaterat |
| 14. Koncept till avtal ekonomisk och teknisk förvaltning | odaterat |
| 15. Försäkringsbrev Entreprenadförsäkring | 2018-10-09 |

fw