

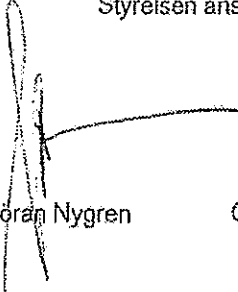
## Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Metronomen

Organisationsnummer 769629-9098

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

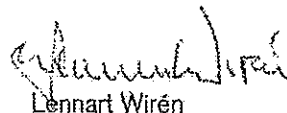
Stockholm den 18 april 2018



Göran Nygren



Björn Isaksson



Lennart Wirén

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
2.1	Fastighetens beteckning, gemesamhetsanläggning, areal m.m.....	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning.....	3
2.3	Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	4
2.4	Inredning i bostäder.....	4
2.5	Gemensamma anordningar med mera.....	5
2.6	Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta.....	5
2.7	Försäkringar.....	5
2.8	Taxeringsvärde.....	5
3	TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING.....	6
4	ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN.....	6
5	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN.....	7
6	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE.....	7
7	FINANSIERINGSPLAN.....	7
7.1	Föreningens lån och aktiekapital.....	7
7.2	Insatser, upplåtelseavgifter.....	7
7.3	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter.....	7
8	FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER.....	8
8.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.....	8
8.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter.....	8
9	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER MED MERA.....	9
9.1	9.1 Nyckeltal.....	9
10	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	10

## 1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Metronomen (nedan kallad Föreningen), som registrerats hos Bolagsverket 2015-04-16, har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för Föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Föreningen är en s.k. "äkta Förening".

Entreprenaden är en s.k. Totalentreprenad och utförs i enlighet med reglerna i ABT 06.

## 2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### 2.1 Fastighetens beteckning och areal med mera

Beteckning:	Timotejen 17 1 i Stockholms kommun (nedan "Fastigheten")
Adress:	Radiusbacken 13
Kommun:	Stockholm
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	4 035 m <sup>2</sup>
Servitut:	Avtalsservitut med grannfastighet avseende 24 st. garageplatser
Gemensamhetsanläggning:	GA:i

### 2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Fastigheten består av två huskroppar. Antal våningsplan är 8 - 12 stycken och antal trapphus 3 stycken. Byggnaden inrymmer totalt 188 stycken bostadslägenheter i varierande storlek från 1-4 rum och kök, samt 1-2 stycken hyreslokaler, en förskola om totalt ca 780 kvm (varav ca 740 kvm exklusive allmänna utrymmen, 700 kvm är avgiftsbelagd yta), ett garage i 3 våningsplan under mark med ca 98 parkeringsplatser samt ca 350 stycken cykelparkeringar, majoriteten av dessa inomhus i källarplan.

Föreningen kommer att ha en takterrass med tillhörande gemensamhetslokal omfattande ca 55 kvm.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kommer att ske.

Byggnadsår:	2017 - 2020
Grund:	Bottenplatta av platsgjuten betong. Garaget får en köryta av asfalt
Stomme:	Prefabricerade väggar, bjälklag och trappor i betong
Ytterväggar:	Prefabricerad yttervägg av målad betong
Mellanbjälklag:	Betong
Yttertak:	Sedumtak

Balkonger:	Prefabricerade betongelement med pinnräcke och i vissa lägenheter glasräcke. Vissa balkonger blir helt eller delvis inglasade
Fönster:	Treglasfönster med karmar av trä (utsida aluminiumklädd). Innerbåge av trä och ytterbåge av aluminium
Ventilation:	Mekanisk frånluft och tilluft via ventiler
Värme:	Vattenburen fjärrvärme via radiatorer
Lägenhetsförråd:	Nätväggar i slål

### 2.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

Bostadsrättslägenheter 188 stycken	7 612 m <sup>2</sup>
Bostadsrätt Förskola avgiftsbelagd	700 m <sup>2</sup>
Garageyta	3 155 m <sup>2</sup>
Hyseslokaler yta	146 m <sup>2</sup>
Total yta	19 042 m <sup>2</sup>

Fördelning 34 stycken 1:or, 146 stycken 2:or, 7 stycken 3:or samt 1 stycken 4:a.

Lägenheternas ytor har beräknats på ritning. Lägenhetslista redovisas i Bilaga 1.

### 2.4 Inredning i bostäder

#### *Köksinredningar:*

- Vita, släta luckor och bänkskicka i laminat. Kombinerad kyl/frys, häll med ugn, och förberett för mikro i väggskåp. Merparten av lägenheterna har diskmaskin. Vitmålade väggar, ekparkett och behandlade träsocklar.

#### *Badrumsinredningar:*

- Inredning med spotlights i tak, spegelskåp, dusch, WC-stol och tvättställ. Klinker på golv och kakel på vägg. Vitmålat våtrumstak.

#### *Golvbeläggningar i övriga rum:*

- Ekparkett 3-stav, behandlade träsocklar, vitmålade väggar, fönsterbänk i sten. Kapphylla i hall.

## 2.5 Gemensamma anordningar samt Gemensamhetsanläggningar

Sex portar till trapphusen, varav tre från gatan och tre från gården, 3 trapphus samt 6 hissar. Förskolan har två separata entréer via gården.

Det finns en gemensam innergård som ska iordningsställas med belysning, plattbeläggning, gräsmatta, gångytor, blommor, träd, buskar. Delar av gården kommer att nyttjas gemensamt tillsammans med förskolan och grannfastigheten Stockholm Timotejen 23.

En gemensamhetslokal för Bostadsrättsföreningens medlemmar kommer att finnas i direkt anslutning till takterrassen. Lokalen beräknas bli ca 55 kvm och inredas med pentry och WC.

Lägenhetsförråd av nätväggar i källarplan. Cykelförråd i källarplan för ca 350 cyklar.

Gemensam barnvagns- och rullstolsförråd.

Hushållsavfall slängs i sopsug via nedkast på gården.

Ca 98 slycken p-platser ska finnas i garaget varav 2 parkeringsplatser är handikappanpassade.

Postboxar placeras i entréplan och en tidningshållare placerad utanför lägenheten.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning, Stockholm Timotejen GA:1. Gemensamhetsanläggningen omfattar viss köryta med tillhörande anordningar och förvaltas av Radiusbackens Samfällighetsförening. Delägarfastigheter och andelstal framgår närmare av Bilaga 2.

Vidare ska ett officiälservitut upprättas vilket reglerar fastigheten Stockholm Timotejen 20:s rätt att, under viss tidpunkter, använda körbanan via Föreningens gård till sina varutransporter.

## 2.6 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom den närmsta tiden. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfond med 30 kr per BOA och år. Se vidare avsnitt "Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten" samt "Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader" nedan.

## 2.7 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras och försäkringen kommer även att innefatta en styrelseansvarsförsäkring.

## 2.8 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för Skatteverkets allmänna fastighetstaxering år 2016-2018, har det totala taxeringsvärdet uppskattats till 191 057 000 kronor, varav byggnadsvärdet för bostäder uppgår till 125 000 000 kr samt för lokaler 8 600 000 kr. Det beräknade taxeringsvärdet för mark om 57 457 000 kr fördelar sig på bostäder, 56 000 000 kr samt lokaler 1 457 000 kr.

Av det totala taxeringsvärdet uppskattas därför fördelningen mellan bostäder och lokaler till 181 000 000 kr respektive 10 057 000 kr. Det totala värdet motsvarar vidare det beräknade skattemässiga värdet. Vid taxeringen har fastigheten beräknats som typkod 320 med värdeår 2018. På grund av att byggnaden är

nyproducerad, kommer enligt gällande regler bostadsdelen att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

### 3 TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske preliminärt under tiden mellan kvartal 4, 2019 – kvartal 3, 2020. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt när den ekonomiska planen blivit registrerad av Bolagsverket

### 4 ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärv har skett genom att Föreningen 2016-09-29 förvärvat aktierna i bolaget SSM Hold Fast 6 AB som vi den tidpunkten ägde Fastigheten Stockholm Timotejen 17. Föreningen har sedan förvärvat Fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget SSM Hold Fast 6 AB kommer därefter att säljas för likvidation.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall Föreningen i framtiden avyttrar Fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Produktionskostnad <sup>1</sup>	731 569 000 kr
Fördelas på:	
Entreprenad	410 000 000 kr
Mark + Aktier	325 491 000 kr
Tilläggsavtal	5 265 500 kr
Investeringsmoms	- 9 187 500 kr
<hr/>	
Beräknad anskaffningskostnad	731 569 000 kr

Som en del i den beräknade anskaffningskostnaden ingår en kassa om 100 000 kronor samt även pantbrevskostnad om ca 2 660 000 kr.

Vidare ingår en lagfarskostnad om ca 1 265 000 kr samt kostnad för föreningsbildning om ca 150 000 kr.

För föreningen är den totala anskaffningskostnaden om 731 569 000 kr garanterad i en garantiutfästelse från SSM PG Bygg AB och har redovisats på föreningsstämma.

<sup>1</sup> Produktionskostnaden inkluderar entreprenadkostnad, köpeskilling fastighet, pantbrevskostnad med mera. I produktionskostnaden ingår moms enligt gällande regler för produktion av bostäder och momspliktiga lokaler/garage.

## 5 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

## 6 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

## 7 FINANSIERINGSPLAN

### 7.1 Föreningens lån och aktiekapital

Beräknade nya lån 132 886 000 kr

Lånet avses att fördelas på tre till fyra ungefär lika stora delar med en bindningstid på preliminärt 90 dagar, 2, 3, respektive 5 år, till en maximalt angiven genomsnittsränta om 2,79 %. En genomsnittlig ränta om maximalt 2,79 % är garanterad i två år, i en garantiutfästelse utställd av SSM PG Bygg AB.

Vid tiden för upprättandet av föreningens ekonomiska plan skulle föreningens genomsnittsränta år 1 bli 1,35 %, med ovanstående fördelning, enligt offert från SBAB.

Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

### 7.2 Insatser m.m.

Medlemmarnas insatser vid förvärvet 598 683 000 kr

Finansiering anskaffningskostnad 731 569 000 kr

### 7.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånen med ca 930 000 kr per år vilket år 1 utgör ca 0,7 % av föreningens lån.

## 8 FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning om ca 0,7 %.

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet. Använd redovisningsprincip är K3.

### 8.1 Beräknade kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Genomsnittsränta	2,79%	
Lån	132 886 000 kr	
Räntekostnad		3 707 519 kr
Amortering		930 202 kr
Summa kapital		4 637 721 kr
<i>Drift, skatt, reparationsfondering</i>		
Preliminära driftkostnader, ink GA:1		2 729 764 kr
Preliminär kostnad Bilpool		100 000 kr
Preliminär kostnad Garageentreprenör		105 120 kr
Preliminär Driftskostnad Lokaler		32 850 kr
Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift		100 570 kr
Avsättning till reparationsfond		228 360 kr
Summa drift, skatt, reparationsfond		3 296 664 kr
Total		7 934 385 kr

Beräknade driftskostnader redovisas i Bilaga 3.

Planenlig avskrivning<sup>2</sup> görs med ca 2 800 000 kr per år, vilket utgör 0,7 % av byggnadens värde.

Känslighetsanalys över föreningens kostnader finns i Bilaga 4.

### 8.2 Föreningens beräknade intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hyresintäkt garageplats ex moms	1 051 200 kr
Bilpool	100 000 kr
Beräknad intäkt Hyreslokaler	219 000 kr
Årsavgift Förskola	490 000 kr
Årsavgifter medlemmar	6 089 600 kr
Summa intäkter	7 949 800 kr

<sup>2</sup> Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.



Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, varmvatten och hemförsäkring ingår ej i "årsavgifter medlemmar" ovan.

## 9 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER MED MERA

Förteckning över lägenheter enligt Bilaga 1.

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, varmvatten och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften.

Uppskattad förbrukningskostnad för varmvatten är ca 50-60 kr / kubikmeter. Månadskostnaden per lägenhet beräknas därmed till ca 150-250 kronor beroende på användning och antal personer i hushållet.

### 9.1 Uppskattade nyckeltalsberäkningar

Insats i genomsnitt per kvm BOA (ex yta Förskola)	74 304 kr
Driftkostnad per kvm BOA / år (ink avgiftsbelagd yta Förskola)	332 kr
Driftkostnad per kvm BOA + LOA / år (ink Förskola)	327 kr
Årsavgift i snitt per kvm BOA (ex Förskolans avgift)	800 kr
Årsavgift i snitt per kvm avgiftsbelagd yta Förskola	700 kr
Årsavgift per kvm BOA + LOA (ex Förskola)	785 kr
Anskaffningsvärde per kvm BTA	44 709 kr
Årshyresintäkt ex moms i snitt per kvm uthyrd LOA (snitt)	1500 kr
Avsättning rep-fond + avskr, per kvm BOA + LOA	390 kr
Avsättning rep-fond + avskr, per kvm ink Förskolans avgiftsbelagda yta	358 kr

### 9.2 Bredband

Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör av fiberanslutningen av fastigheten och installation av bredbandsnät. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetuppkoppling, bredbandstelefon och utökat kanalutbud på TV.

## 10 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för upplåtelse andra hand och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av årsavgifter och insatser.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

**Gemensamhetsanläggning**

Beteckning	Senaste ändringen
Stockholm Timotejen ga:1	i allmänna delen
Nyckel: 010500768	2015-10-02
Förvaltning	
Radusbackens samfällighetsförening	

**Ändamål**

Köryta med tillhörande anordningar

**Deläggande fastigheter**

Andelstalen avser utförande och drift.

**Andel Beteckning**

35 Stockholm Timotejen 17  
12 Stockholm Timotejen 19  
15 Stockholm Timotejen 20  
10 Stockholm Timotejen 25  
5 Stockholm Timotejen 26  
18 Stockholm Timotejen 28  
5 Stockholm Timotejen 29

100 Summa registrerade andelstal

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	2006-10-04	0180K-2006-11927
Registreringsbeslut	2008-02-10	0180K-2008-18125
Avstyckning	2008-10-02	0180K-2008-40052
Avstyckning	2011-11-30	0180K-2011-00589
Anläggningsåtgärd	2011-12-19	0180K-2011-00774
Avstyckning	2015-10-02	0180K-2014-14001

## Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

Telefon

Lantmäterimyndigheten i Stockholms Kommun

08-508 271 97

Box 8314

104 20 Stockholm

Preliminära driftskostnader Metronomen  
Bilaga 3

	8 312 kvm BOA	SEK/BOA	SEK
Fastighetsskötsel (städning, skötsel mark mm)		67,00	510 004
Skötsel hissar		3,94	30 000
Skötsel garage			41 360
Varmvatten			-
Kallvatten		22,00	182 864
Ekonomisk förvaltning		32,11	244 400
Uppvärmning Fjärrvärme		62,00	515 344
El gemensam		25,00	207 800
Renhållning Sophämtning		22,00	182 864
Försäkringar		12,00	99 744
Bredband och grundutbud tv		62,24	473 760
Styrelsearvoden Revision		13,14	100 000
Bokningssystem hemsida		2,00	16 624
Summa driftskostnader		323,42	2 604 764

# EKONOMISK PROGNOSS/KÄNSLIGHETSANALYS

BRF Metronomen Bilaga 4

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>KASSAFÖLDE</b>												
Räntor	-3 711 940	-3 737 933	-3 765 916	-3 789 300	-3 815 884	-3 841 267	-3 867 951	-3 893 834	-3 919 818	-3 945 802	-3 971 785	-4 101 704
Anerkaning	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202	930 202
Duffkostnader	2 978 264	2 978 264	2 978 264	3 057 829	3 098 585	3 140 557	3 223 768	3 282 744	3 354 009	3 423 086	3 469 510	3 852 702
Arbets- och tjänstestruktur	-105 220	-107 222	-109 367	-111 556	-113 785	-115 601	-118 582	-120 759	-123 165	-125 628	-128 141	-141 478
Fastighetskostnader/kommunal avgift	-108 570	-102 931	-104 633	-108 726	-108 950	-111 037	-113 238	-115 523	-117 834	-120 180	-122 594	-136 710
Lokalförbrukning	1 270 200	1 285 694	1 321 515	1 347 946	1 374 995	1 402 483	1 430 452	1 458 960	1 488 042	1 518 007	1 548 367	1 709 522
Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna	-1 145 377	-1 107 936	-1 122 066	-1 137 728	-1 153 164	-1 168 497	-1 184 031	-1 197 559	-1 211 636	-1 226 377	-1 241 559	-1 662 536
<b>FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER</b>												
Hyror betalar, parkering mm	1 270 200	1 285 694	1 321 515	1 347 946	1 374 995	1 402 483	1 430 452	1 458 960	1 488 042	1 518 007	1 548 367	1 709 522
Årsavgift Bostäder	6 339 656	6 211 392	6 335 620	6 462 331	6 591 573	6 723 410	6 857 879	6 995 036	7 134 957	7 277 636	7 423 288	8 155 209
Årsavgift Fiskola	480 000	469 800	508 796	519 982	530 392	541 000	551 820	562 856	574 118	585 590	597 207	659 475
<b>FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER (Kr)</b>												
Kapitalkostnader	-3 711 549	-3 737 933	-3 765 915	-3 789 300	-3 815 884	-3 841 267	-3 867 951	-3 893 834	-3 919 818	-3 945 802	-3 971 785	-4 301 454
Räntor	-228 360	-252 027	-287 306	-265 397	-247 134	-259 128	-257 170	-302 314	-297 560	-272 311	-278 370	-367 342
Ausättning underhåll	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885	-2 802 885
Avskrivningar	-2 262 514	-2 919 396	-2 978 264	-3 077 829	-3 098 585	-3 140 557	-3 223 768	-3 282 744	-3 354 009	-3 423 086	-3 469 510	-3 852 702
Duffkostnader	-100 870	-102 581	-104 633	-106 726	-108 950	-111 037	-113 238	-115 523	-117 834	-120 180	-122 594	-136 710
Fastighetskostnader/kommunal fastighetsavgift	-9 706 378	-9 796 132	-9 887 288	-9 979 677	-10 073 388	-10 168 474	-10 264 932	-10 362 800	-10 462 105	-10 562 877	-10 665 144	-11 451 342
Summa kostnader	-2 346 578	-2 289 196	-2 230 147	-2 169 393	-2 106 914	-2 042 660	-1 976 602	-1 908 703	-1 838 926	-1 767 235	-1 693 589	-1 546 020
<b>Resultat</b>												
Balanserat underskott	-2 346 578	-4 656 774	-6 985 972	-9 035 319	-11 142 219	-13 184 983	-15 161 495	-17 070 198	-18 908 125	-20 676 359	-22 369 648	-28 913 417
Räntebestående	2 79 %											
Inflationsskattande	2,03 %											
Restvärde tillfylla	7 512 kv/m											
Tjäningsvärde	151 057 000	164 878 000	188 776 200	202 752 160	206 807 000	210 948 800	215 162 000	219 465 000	223 861 000	228 331 000	232 898 000	257 196 000
Föreningslån	132 808 000	133 816 202	134 746 404	135 676 596	136 606 800	137 537 810	138 467 212	139 397 124	140 327 618	141 257 838	142 188 020	146 835 836
Årsavgift enligt kostnadsräkning	800	536	832	849	966	983	901	615	937	955	975	1 077
Erforderlig årsavgift för utgiftsdäckning/m2	150	157	164	171	179	187	195	203	212	220	229	245
Erforderlig årsavgift för kostnadsräkning/m2	1 275	1 287	1 299	1 311	1 323	1 336	1 348	1 361	1 374	1 388	1 401	1 504
<b>KÄNSLIGHETSANALYS</b>												
AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Öppnigt, inflationnivå och dagens värden	6 009 600	6 214 352	6 335 620	6 462 331	6 591 570	6 723 410	6 857 379	6 995 036	7 134 957	7 277 636	7 423 288	8 195 500
Öppnigt, antagligen ovannämnda prognos												
Årsavgifter om:												
1. Dagens inflationnivå och dagens värden	0,570	0,977	0,383	0,982	1,003	1,017	1,015	1,022	1,029	1,036	1,044	1,046
2. Dagens räntevärde +1%	182 488	140 226	96 308	48 969	904	48 827	103 259	333 426	206 358	265 089	128 678	394 144
3. Dagens räntevärde -1%	2 474 257	2 356 088	2 330 530	2 664 564	2 731 232	2 799 567	2 869 603	2 941 379	3 014 917	3 090 255	3 157 433	3 339 926
Dagens räntevärde och:												
1. Dagens inflationnivå +1%	1 145 377	1 237 267	1 292 122	1 349 655	1 406 939	1 465 705	1 528 289	1 591 624	1 658 710	1 729 590	1 792 492	2 185 708
2. Dagens inflationnivå -1%	1 145 377	1 158 665	1 214 009	1 208 940	1 233 469	1 301 689	1 441 572	1 503 173	1 566 525	1 631 564	1 698 026	2 062 073

### Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Metronomen*, organisationsnummer 769629-9093, daterad 2018-04-18 och lämnar följande intyg

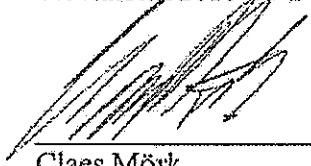
De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

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

Stockholm 2018-04-24



Claes Mörk  
*Jur.kand.*



Alf Larsson  
*Byggnadsing.*

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer och är ansvarsförsäkrade.*

#### **Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:**

Registreringsbevis  
Stadgar  
Fastighetsinformation inkl gemensamhetsanläggning  
Beräkning av taxeringsvärde  
Ritningar  
Plankarta  
Bofaktablad  
Lägenhetslista  
Bygglov, Stockholms stad, 2017-07022-575  
Totalentreprenadkontrakt, SSM Bygg & Fastighets AB, 2016-09-29  
Teknisk beskrivning  
Avtal om överlåtelse av totalentreprenad, 2017-07-10  
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor, 2016-09-29  
Köpekontrakt fastighet, 2016-12-19  
Bankoffert, SBAB, 2018-04-04  
Preliminära driftskostnader  
Projektbroschyr  
Avsiktsförklaring förskola, Sthlm stads fastighetsnämnd, 2017-08-29  
Garanti och utfästelse, SSM PG Bygg AB, 2018-04-17  
Protokoll extra föreningsstämma, 2018-04-18