

**EKONOMISK PLAN****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅRIKET 4****Organisationsnummer: 769630-3630****Kommun: Uppsala kommun**

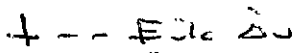
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

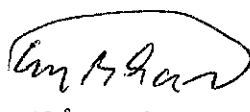
|    |   |           |
|----|---|-----------|
| A. | Allmänna förutsättningar  | Sida 2    |
| B. | Beskrivning av fastigheten                                      | Sida 2-5  |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv                     | Sida 5    |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader | Sida 6-7  |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter                        | Sida 8    |
|    | Lägenhetstabell   | Sida 9-11 |
| F. | Ekonomisk prognos   | Sida 12   |
| G. | Känslighetsanalys   | Sida 13   |

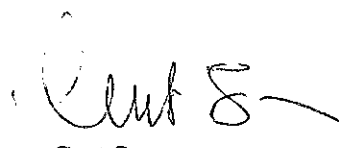
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Uppsala 2016-03-22

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅRIKET 4

  
Lars-Erik Örde

  
Ulf Åstrand

  
Curt Stener

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Åriket 4 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 89 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal tre år 2016 och avslutas under kvartal ett år 2017.

Enligt föreningens stadgar får upplåtelse endast ske till fysisk person.

Upplåtelse av bostadslägenhet får dock ske till byggnadsentreprenören vad avser de bostadsrätter som denne skall förvärva enligt entreprenadkontrakt.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal två 2016.

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 2016-03-22. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) 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 Nordea Bank AB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

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:    | Kungsängen 28:6, Uppsala kommun                                |
| Adress:                  | Kungsängsgatan 59 D-G samt Viragatan 1, 3, 5, 7 och 9          |
| Tomtens areal:           | 3 502 kvm  |
| Boarea enligt tabell:    | ca 7 531 kvm   |
| Lokalarea:               | ca 170 kvm   |
| Byggnadens utformning:   | Ett bostadshus i sex till sju våningar samt källare och garage |
| Antal bostadslägenheter: | 89 st  |

### Parkering

63 garageplatser

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

### Uthyrningslokaler

Föreningen har tre lokaler för uthyrning i gatuplan Kungsängsgatan 59D, 59F och Viragatan 1 planerade för centrumverksamhet.

### **Gemensamhetsanläggning**

Föreningens fastighet kommer att delta i gemensamhetsanläggning avseende förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

### **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 och utrymmen**

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral för fjärrvärme och vatten, elcentral, fläktrum

Sex hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Soprum

Cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städtrum, slussar, fastighetförråd och lokalförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Grundläggning:              | Betongplatta på pålar  |
| Stomme:                     | Betong, stålpelare i fasad                                     |
| Ytterväggar:                | Fasadtegel/puts/träpanel på utfackningsvägg                    |
| Innerväggar, lgh skiljande: | Betong   |
| Innerväggar, ej bärande:    | Gipsskivor på reglar   |
| Inneväggar, bärande:        | Betong   |
| Yttertak:                   | Papp   |
| Trappor:                    | Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik          |
| Fönster och fönsterdörrar:  | Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida                 |
| Balkonger:                  | Prefabricerade av betong                                       |
| Entrépartier:               | Aluminium, porttelefon med kodlås mot gata och kodlås mot gård |
| Lägenhetsytterdörrar:       | Säkerhetsdörrar  |

### **Värme**

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

## BRF ÅRIKET 4

### Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

### Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

### Bredband med telefoni och TV

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

### Kortfattad rumsbeskrivning

| <u>Rum</u>  | <u>Golv</u>                         | <u>Väggar</u>                    | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u>  |
|-------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Hall        | Parkett<br>Klinker vid<br>entrédörr | Målade                           | Grängat    | Inredning  |
| Vardagsrum  | Parkett                             | Målade                           | Grängat    |  |
| Kök         | Parkett                             | Målade<br>Stänkskydd<br>av kakel | Grängat    | Spishäll och ugn<br>Kombinerad Kyl/frys i lgh $\leq 55 \text{ m}^2$<br>Kyl och frys i lgh $> 55 \text{ m}^2$<br>Diskmaskin<br>Mikrovågsugn<br>Spisfläkt<br>Kökssnickerier  |
| Övriga rum  | Parkett                             | Målade                           | Grängat    | Inredning  |
| Klädkammare | Parkett                             | Målade                           | Grängat    | Inredning  |
| Bad/tvätt   | Klinker                             | Kakel                            | Målat      | Sanitetsutrustning<br>Skåpinredning<br>Handdukstork<br>Kombimaskin i lgh $\leq 55 \text{ m}^2$<br>Tvättmaskin och torktumlare i lgh $> 55 \text{ m}^2$<br>Vikbar duschskärm i 1-2 rok förutom<br>i lgh 59G1001 och 31001 som har<br>duschskärm med duschdraperistång<br>Duschskärm med duschdraperistång<br>i övriga lgh |
| WC/D        | Klinker                             | Kakel                            | Målat      | Sanitetsutrustning<br>Duschdraperiskena  |
| Tvätt       | Klinker                             | Målade                           | Målat      | Skåpinredning<br>Tvättmaskin och torktumlare   |
| Bad         | Klinker                             | Kakel                            | Målat      | Sanitetsutrustning<br>Skåpinredning<br>Duschskärm med duschdraperistång<br>Handdukstork  |

2016032900963

#### BRF ÅRIKET 4

|    |         |  |       |                    |
|----|---------|--|-------|--------------------|
| WC | Klinker | Målade<br>Kakel på vägg<br>med handfat | Målat | Sanitetsutrustning |
|----|---------|--|-------|--------------------|

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.  
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

#### Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

| <u>Rum</u> | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u> | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u>  |
|------------|-------------|---------------|------------|--|
| Lokal      | Parkett     | Målade        | Målat      | Pentry med två plattor, diskho och kyl<br>Kolfilterfläkt<br>Kökssnickerier |
| RWC/D      | Klinker     | Kakel         | Målat      | Sanitetsutrustning<br>Duschdraperiskena                                    |

#### Försäkring

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

#### C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 401 690 000 kr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad 401 690 000 kr**

#### Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

|  |             |
|--|-------------|
| Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2016, värdeområde | 0380084     |
| Taxeringsvärde bostäder ca   | 172 400 tkr |
| Taxeringsvärde lokaler ca  | 3 000 tkr   |
| Taxeringsvärde garage ca   | 5 300 tkr   |

2016032900964

**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<br>Kr       | Bindnings-<br>tid 2)<br>år | Ränta<br>3)<br>% | Ränte-<br>kostnad<br>Kr | Amortering<br>1)<br>Kr | Kapital-<br>kostnad<br>Kr |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Bottenlån               | 33 868 000         | 1                          | 2,90%            | 982 172                 | 23 708                 | 1 005 880                 |
| Bottenlån               | 33 868 000         | 3                          | 3,50%            | 1 185 380               | 23 708                 | 1 209 088                 |
| Bottenlån               | 33 869 000         | 5                          | 4,20%            | 1 422 498               | 23 708                 | 1 446 206                 |
| Amortering utöver avtal |                    |                            |                  |                         | 487 876                | 487 876                   |
| S:a lån                 | 101 605 000        |                            |                  | 3 590 050               | 559 000                | 4 149 050                 |
| Insatser                | 179 080 000        |                            |                  |                         |                        |                           |
| Upplåtelseavgifter      | 121 005 000        |                            |                  |                         |                        |                           |
| <b>S:a finansiering</b> | <b>401 690 000</b> |                            |                  |                         |                        |                           |

**Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**

**4 149 050**

1) Beräknad lånetid 50 år

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.  
Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,5%

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:

1 940 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 2014 med 30 226 kr/kvm boarea och lokalarea.

**Avsättningar**

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

231 030

2016032900965

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Driftskostnader b)</b>                                  |                  |
| Ekonomisk förvaltning c)                                   | 100 000          |
| Styrelsearvode   | 15 000           |
| Revisionsarvode  | 16 000           |
| Administrationskostnad                                     | 12 000           |
| Vattenavgifter   | 180 000          |
| Värmeavgifter  | 415 000          |
| Elavgifter (exkl hushållsel)                               | 395 000          |
| Sophämtning  | 105 000          |
| Teknisk förvaltning c)                                     | 285 000          |
| Besiktning och service hissar d)                           |                  |
| Gemensamhetsanläggning e)                                  | 140 000          |
| Bredband med telefoni och TV (grundleverans)               | 234 960          |
| Försäkringar   | 30 000           |
| Väderprognosstyrning                                       | 30 000           |
| Köldmediekontroll  | 10 000           |
| Övrigt   | 20 000           |
| <b>Summa driftskostnader</b>                               | <b>1 987 960</b> |
| <b>Övriga kostnader</b>                                    |                  |
| Fastighetsavgift bostäder f)                               |                  |
| Fastighetsskatt garage                                     | 53 000           |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler                          | 30 000           |
|  | <b>83 000</b>    |
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar</b> | <b>6 451 040</b> |

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

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 162 724 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

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

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 72 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 140 000 kr per år.

f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (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                | 7 531 | kvm |                        | 4 800 956 |
| Årsavgift bredband                |       |     |                        | 234 960   |
| Årsavgift varmvatten              |       |     |                        | 162 724   |
| Hyra uthyrningslokaler *)         | 170   | kvm | 2 200 kr/kvm och år    | 374 000   |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler |       |     |                        | 30 000    |
| Hyra garage                       | 63    | st  | 1 100 kr/plats och mån | 831 600   |
| Hyra extra förråd                 | 14    | st  | 100 kr/förråd/mån      | 16 800    |

|  |  |  |  |                  |
|--|--|--|--|------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</b> |  |  |  | <b>6 451 040</b> |
|--|--|--|--|------------------|

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.

2016032900967



| Nr      | Boarea,<br>cirka <sup>1)</sup><br>kvm | LÄGENHET<br>Storlek <sup>2)</sup> Mark | Andelstal <sup>3)</sup><br>% | INSATS  |           | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT |           | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT |       | ÅRSAVGIFT<br>LGH |     | ÅRSAVGIFT<br>BREDBAND <sup>4)</sup> |       | ÅRSAVGIFT TOTAL<br>exkl varmvatten |    | ÅRSVATTEN <sup>5)</sup><br>kr |
|---------|---------------------------------------|--|------------------------------|---------|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------|-------|------------------|-----|-------------------------------------|-------|------------------------------------|----|-------------------------------|
|         |                                       |  |                              | kr      | kr        | kr                    | kr        | kr                    | kr    | kr               | kr  | kr                                  | kr    | kr                                 | kr |                               |
| 59E1001 | 84                                    | 3 RK                                   | M                            | 1,1140% | 1 995 000 | 900 000               | 2 895 000 | 53 484                | 4 457 | 2 640            | 220 | 56 124                              | 4 677 | 1 706                              |    |                               |
| 59E1101 | 99                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2698% | 2 274 000 | 1 321 000             | 3 595 000 | 60 964                | 5 080 | 2 640            | 220 | 63 604                              | 5 300 | 2 111                              |    |                               |
| 59E1102 | 55                                    | 2 RK                                   |                              | 0,8309% | 1 488 000 | 807 000               | 2 295 000 | 39 892                | 3 324 | 2 640            | 220 | 42 532                              | 3 544 | 1 436                              |    |                               |
| 59E1103 | 85                                    | 3 RK                                   |                              | 1,1235% | 2 012 000 | 933 000               | 2 945 000 | 53 940                | 4 495 | 2 640            | 220 | 56 580                              | 4 715 | 1 706                              |    |                               |
| 59E1201 | 99                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2698% | 2 274 000 | 1 421 000             | 3 695 000 | 60 964                | 5 080 | 2 640            | 220 | 63 604                              | 5 300 | 2 111                              |    |                               |
| 59E1202 | 55                                    | 2 RK                                   |                              | 0,8309% | 1 488 000 | 887 000               | 2 375 000 | 39 892                | 3 324 | 2 640            | 220 | 42 532                              | 3 544 | 1 436                              |    |                               |
| 59E1203 | 85                                    | 3 RK                                   |                              | 1,1235% | 2 012 000 | 1 033 000             | 3 045 000 | 53 940                | 4 495 | 2 640            | 220 | 56 580                              | 4 715 | 1 706                              |    |                               |
| 59E1301 | 99                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2698% | 2 274 000 | 1 521 000             | 3 795 000 | 60 964                | 5 080 | 2 640            | 220 | 63 604                              | 5 300 | 2 111                              |    |                               |
| 59E1302 | 55                                    | 2 RK                                   |                              | 0,8309% | 1 488 000 | 957 000               | 2 445 000 | 39 892                | 3 324 | 2 640            | 220 | 42 532                              | 3 544 | 1 436                              |    |                               |
| 59E1303 | 85                                    | 3 RK                                   |                              | 1,1235% | 2 012 000 | 1 133 000             | 3 145 000 | 53 940                | 4 495 | 2 640            | 220 | 56 580                              | 4 715 | 1 706                              |    |                               |
| 59E1401 | 123                                   | 5 RK                                   |                              | 1,5071% | 2 699 000 | 1 776 000             | 4 475 000 | 72 357                | 6 030 | 2 640            | 220 | 74 997                              | 6 250 | 2 517                              |    |                               |
| 59E1402 | 95                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2330% | 2 208 000 | 1 687 000             | 3 895 000 | 59 194                | 4 933 | 2 640            | 220 | 61 834                              | 5 153 | 2 111                              |    |                               |
| 59E1501 | 123                                   | 5 RK                                   |                              | 1,5071% | 2 699 000 | 1 896 000             | 4 595 000 | 72 357                | 6 030 | 2 640            | 220 | 74 997                              | 6 250 | 2 517                              |    |                               |
| 59E1502 | 95                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2330% | 2 208 000 | 1 787 000             | 3 995 000 | 59 194                | 4 933 | 2 640            | 220 | 61 834                              | 5 153 | 2 111                              |    |                               |
| 59E1601 | 114                                   | 5 RK                                   |                              | 1,4251% | 2 552 000 | 2 093 000             | 4 645 000 | 68 417                | 5 701 | 2 640            | 220 | 71 057                              | 5 921 | 2 517                              |    |                               |
| 59E1602 | 91                                    | 3 RK                                   |                              | 1,1782% | 2 110 000 | 1 435 000             | 3 545 000 | 56 567                | 4 714 | 2 640            | 220 | 59 207                              | 4 934 | 1 706                              |    |                               |
| 59G1001 | 52                                    | 2 RK                                   | M                            | 0,8036% | 1 439 000 | 806 000               | 2 245 000 | 38 578                | 3 215 | 2 640            | 220 | 41 218                              | 3 435 | 1 436                              |    |                               |
| 59G1002 | 80                                    | 3 RK                                   | M                            | 1,0777% | 1 930 000 | 965 000               | 2 895 000 | 51 741                | 4 312 | 2 640            | 220 | 54 381                              | 4 532 | 1 706                              |    |                               |
| 59G1101 | 80                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0777% | 1 930 000 | 815 000               | 2 745 000 | 51 741                | 4 312 | 2 640            | 220 | 54 381                              | 4 532 | 1 706                              |    |                               |
| 59G1102 | 36                                    | 1 RK                                   |                              | 0,6210% | 1 112 000 | 683 000               | 1 795 000 | 29 812                | 2 484 | 2 640            | 220 | 32 452                              | 2 704 | 1 120                              |    |                               |
| 59G1103 | 94                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2240% | 2 192 000 | 1 253 000             | 3 445 000 | 58 765                | 4 897 | 2 640            | 220 | 61 405                              | 5 117 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1201 | 80                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0777% | 1 930 000 | 915 000               | 2 845 000 | 51 741                | 4 312 | 2 640            | 220 | 54 381                              | 4 532 | 1 706                              |    |                               |
| 59G1202 | 36                                    | 1 RK                                   |                              | 0,6210% | 1 112 000 | 733 000               | 1 845 000 | 29 812                | 2 484 | 2 640            | 220 | 32 452                              | 2 704 | 1 120                              |    |                               |
| 59G1203 | 94                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2240% | 2 192 000 | 1 353 000             | 3 545 000 | 58 765                | 4 897 | 2 640            | 220 | 61 405                              | 5 117 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1301 | 80                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0777% | 1 930 000 | 1 015 000             | 2 945 000 | 51 741                | 4 312 | 2 640            | 220 | 54 381                              | 4 532 | 1 706                              |    |                               |
| 59G1302 | 36                                    | 1 RK                                   |                              | 0,6210% | 1 112 000 | 783 000               | 1 895 000 | 29 812                | 2 484 | 2 640            | 220 | 32 452                              | 2 704 | 1 120                              |    |                               |
| 59G1303 | 94                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2240% | 2 192 000 | 1 453 000             | 3 645 000 | 58 765                | 4 897 | 2 640            | 220 | 61 405                              | 5 117 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1401 | 96                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2419% | 2 224 000 | 1 571 000             | 3 795 000 | 59 623                | 4 969 | 2 640            | 220 | 62 263                              | 5 189 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1402 | 97                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2514% | 2 241 000 | 1 604 000             | 3 845 000 | 60 079                | 5 007 | 2 640            | 220 | 62 719                              | 5 227 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1501 | 96                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2419% | 2 224 000 | 1 671 000             | 3 895 000 | 59 623                | 4 969 | 2 640            | 220 | 62 263                              | 5 189 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1502 | 97                                    | 4 RK                                   |                              | 1,2514% | 2 241 000 | 1 704 000             | 3 945 000 | 60 079                | 5 007 | 2 640            | 220 | 62 719                              | 5 227 | 2 111                              |    |                               |
| 59G1601 | 85                                    | 3 RK                                   |                              | 1,1235% | 2 012 000 | 1 383 000             | 3 395 000 | 53 940                | 4 495 | 2 640            | 220 | 56 580                              | 4 715 | 1 706                              |    |                               |
| 59G1602 | 85                                    | 3 RK                                   |                              | 1,1235% | 2 012 000 | 1 413 000             | 3 425 000 | 53 940                | 4 495 | 2 640            | 220 | 56 580                              | 4 715 | 1 706                              |    |                               |
| 31001   | 72                                    | 2 RK                                   | M                            | 0,9862% | 1 766 000 | 529 000               | 2 295 000 | 47 345                | 3 945 | 2 640            | 220 | 49 985                              | 4 165 | 1 436                              |    |                               |
| 31101   | 81                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0867% | 1 946 000 | 749 000               | 2 695 000 | 52 170                | 4 348 | 2 640            | 220 | 54 810                              | 4 568 | 1 706                              |    |                               |
| 31102   | 78                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0593% | 1 897 000 | 748 000               | 2 645 000 | 50 857                | 4 238 | 2 640            | 220 | 53 497                              | 4 458 | 1 706                              |    |                               |
| 31201   | 81                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0867% | 1 946 000 | 899 000               | 2 845 000 | 52 170                | 4 348 | 2 640            | 220 | 54 810                              | 4 568 | 1 706                              |    |                               |
| 31202   | 78                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0593% | 1 897 000 | 848 000               | 2 745 000 | 50 857                | 4 238 | 2 640            | 220 | 53 497                              | 4 458 | 1 706                              |    |                               |
| 31301   | 81                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0867% | 1 946 000 | 999 000               | 2 945 000 | 52 170                | 4 348 | 2 640            | 220 | 54 810                              | 4 568 | 1 706                              |    |                               |
| 31302   | 78                                    | 3 RK                                   |                              | 1,0593% | 1 897 000 | 948 000               | 2 845 000 | 50 857                | 4 238 | 2 640            | 220 | 53 497                              | 4 458 | 1 706                              |    |                               |

| Nr    | Boarea,<br>cirka <sup>1)</sup><br>kvm | LÄGENHET<br>Storlek <sup>2)</sup> Mark<br>Andelstal <sup>3)</sup> | %       | INSATS    | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT |           | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | INSATS<br>OCH<br>UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | ÅRSAVGIFT<br>LGH |       | ÅRSAVGIFT<br>BREDBAND <sup>4)</sup> | ÅRSAVGIFT TOTAL<br>exkl varmvatten<br>VARMVATTEN <sup>5)</sup> |       |               |
|-------|---------------------------------------|---|---------|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------|--|------------------|-------|-------------------------------------|--|-------|---------------|
|       |                                       |   |         |           | kr                    | kr        |                       |  | kr               | kr    |                                     | per mån<br>kr  | kr    | per mån<br>kr |
| 31401 | 81                                    | 3 RK  | 1,0867% | 1 946 000 | 1 099 000             | 3 045 000 | 3 045 000             | 52 170                                 | 4 348            | 2 640 | 220                                 | 54 810   | 4 568 | 1 706         |
| 31402 | 78                                    | 3 RK  | 1,0593% | 1 897 000 | 1 048 000             | 2 945 000 | 2 945 000             | 50 857                                 | 4 238            | 2 640 | 220                                 | 53 497   | 4 458 | 1 706         |
| 31501 | 81                                    | 3 RK  | 1,0867% | 1 946 000 | 1 199 000             | 3 145 000 | 3 145 000             | 52 170                                 | 4 348            | 2 640 | 220                                 | 54 810   | 4 568 | 1 706         |
| 31502 | 78                                    | 3 RK  | 1,0593% | 1 897 000 | 1 148 000             | 3 045 000 | 3 045 000             | 50 857                                 | 4 238            | 2 640 | 220                                 | 53 497   | 4 458 | 1 706         |
| 31601 | 81                                    | 3 RK  | 1,0867% | 1 946 000 | 1 349 000             | 3 295 000 | 3 295 000             | 52 170                                 | 4 348            | 2 640 | 220                                 | 54 810   | 4 568 | 1 706         |
| 31602 | 78                                    | 3 RK  | 1,0593% | 1 897 000 | 1 298 000             | 3 195 000 | 3 195 000             | 50 857                                 | 4 238            | 2 640 | 220                                 | 53 497   | 4 458 | 1 706         |
| 51001 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 332 000             | 3 295 000 | 3 295 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51002 | 41                                    | 2 RK  | 0,6852% | 1 227 000 | 1 168 000             | 2 395 000 | 2 395 000             | 32 895                                 | 2 741            | 2 640 | 220                                 | 35 535   | 2 961 | 1 120         |
| 51003 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 232 000             | 3 195 000 | 3 195 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51101 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 182 000             | 3 145 000 | 3 145 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51102 | 55                                    | 2 RK  | 0,8309% | 1 488 000 | 1 102 000             | 2 590 000 | 2 590 000             | 39 892                                 | 3 324            | 2 640 | 220                                 | 42 532   | 3 544 | 1 436         |
| 51103 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 082 000             | 3 045 000 | 3 045 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51201 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 282 000             | 3 245 000 | 3 245 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51202 | 55                                    | 2 RK  | 0,8309% | 1 488 000 | 1 162 000             | 2 650 000 | 2 650 000             | 39 892                                 | 3 324            | 2 640 | 220                                 | 42 532   | 3 544 | 1 436         |
| 51203 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 182 000             | 3 145 000 | 3 145 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51301 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 382 000             | 3 345 000 | 3 345 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51302 | 55                                    | 2 RK  | 0,8309% | 1 488 000 | 1 202 000             | 2 690 000 | 2 690 000             | 39 892                                 | 3 324            | 2 640 | 220                                 | 42 532   | 3 544 | 1 436         |
| 51303 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 282 000             | 3 245 000 | 3 245 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 51401 | 89                                    | 4 RK  | 1,1782% | 2 110 000 | 1 785 000             | 3 895 000 | 3 895 000             | 56 567                                 | 4 714            | 2 640 | 220                                 | 59 207   | 4 934 | 2 111         |
| 51402 | 100                                   | 4 RK  | 1,2788% | 2 290 000 | 1 905 000             | 4 195 000 | 4 195 000             | 61 393                                 | 5 116            | 2 640 | 220                                 | 64 033   | 5 336 | 2 111         |
| 51501 | 80                                    | 3 RK  | 1,0777% | 1 930 000 | 1 665 000             | 3 595 000 | 3 595 000             | 51 741                                 | 4 312            | 2 640 | 220                                 | 54 381   | 4 532 | 1 706         |
| 51502 | 81                                    | 3 RK  | 1,0867% | 1 946 000 | 1 649 000             | 3 595 000 | 3 595 000             | 52 170                                 | 4 348            | 2 640 | 220                                 | 54 810   | 4 568 | 1 706         |
| 71001 | 100                                   | 4 RK  | 1,2788% | 2 290 000 | 1 605 000             | 3 895 000 | 3 895 000             | 61 393                                 | 5 116            | 2 640 | 220                                 | 64 033   | 5 336 | 2 111         |
| 71002 | 97                                    | 4 RK  | 1,2514% | 2 241 000 | 1 604 000             | 3 845 000 | 3 845 000             | 60 079                                 | 5 007            | 2 640 | 220                                 | 62 719   | 5 227 | 2 111         |
| 71101 | 110                                   | 4 RK  | 1,3698% | 2 453 000 | 1 542 000             | 3 995 000 | 3 995 000             | 65 762                                 | 5 480            | 2 640 | 220                                 | 68 402   | 5 700 | 2 111         |
| 71102 | 55                                    | 2 RK  | 0,8309% | 1 488 000 | 1 102 000             | 2 590 000 | 2 590 000             | 39 892                                 | 3 324            | 2 640 | 220                                 | 42 532   | 3 544 | 1 436         |
| 71103 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 132 000             | 3 095 000 | 3 095 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 71201 | 110                                   | 4 RK  | 1,3698% | 2 453 000 | 1 642 000             | 4 095 000 | 4 095 000             | 65 762                                 | 5 480            | 2 640 | 220                                 | 68 402   | 5 700 | 2 111         |
| 71202 | 55                                    | 2 RK  | 0,8309% | 1 488 000 | 1 162 000             | 2 650 000 | 2 650 000             | 39 892                                 | 3 324            | 2 640 | 220                                 | 42 532   | 3 544 | 1 436         |
| 71203 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 232 000             | 3 195 000 | 3 195 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 71301 | 110                                   | 4 RK  | 1,3698% | 2 453 000 | 1 742 000             | 4 195 000 | 4 195 000             | 65 762                                 | 5 480            | 2 640 | 220                                 | 68 402   | 5 700 | 2 111         |
| 71302 | 55                                    | 2 RK  | 0,8309% | 1 488 000 | 1 202 000             | 2 690 000 | 2 690 000             | 39 892                                 | 3 324            | 2 640 | 220                                 | 42 532   | 3 544 | 1 436         |
| 71303 | 82                                    | 3 RK  | 1,0962% | 1 963 000 | 1 332 000             | 3 295 000 | 3 295 000             | 52 626                                 | 4 386            | 2 640 | 220                                 | 55 266   | 4 606 | 1 706         |
| 71401 | 129                                   | 5 RK  | 1,5619% | 2 797 000 | 2 298 000             | 5 095 000 | 5 095 000             | 74 985                                 | 6 249            | 2 640 | 220                                 | 77 625   | 6 469 | 2 517         |
| 71402 | 89                                    | 3 RK  | 1,1598% | 2 077 000 | 1 618 000             | 3 695 000 | 3 695 000             | 55 682                                 | 4 640            | 2 640 | 220                                 | 58 322   | 4 860 | 1 706         |
| 71501 | 101                                   | 4 RK  | 1,2877% | 2 306 000 | 2 089 000             | 4 395 000 | 4 395 000             | 61 822                                 | 5 152            | 2 640 | 220                                 | 64 462   | 5 372 | 2 111         |
| 71502 | 81                                    | 3 RK  | 1,0867% | 1 946 000 | 1 649 000             | 3 595 000 | 3 595 000             | 52 170                                 | 4 348            | 2 640 | 220                                 | 54 810   | 4 568 | 1 706         |
| 91001 | 100                                   | 4 RK  | 1,2788% | 2 290 000 | 1 605 000             | 3 895 000 | 3 895 000             | 61 393                                 | 5 116            | 2 640 | 220                                 | 64 033   | 5 336 | 2 111         |
| 91002 | 95                                    | 4 RK  | 1,2330% | 2 208 000 | 1 637 000             | 3 845 000 | 3 845 000             | 59 194                                 | 4 933            | 2 640 | 220                                 | 61 834   | 5 153 | 2 111         |
| 91101 | 100                                   | 4 RK  | 1,2788% | 2 290 000 | 1 705 000             | 3 995 000 | 3 995 000             | 61 393                                 | 5 116            | 2 640 | 220                                 | 64 033   | 5 336 | 2 111         |

| Nr           | Boarea,<br>cirka <sup>1)</sup><br>kvm | LÄGENHET<br>Storlek <sup>2)</sup> Mark<br>Andelstal <sup>3)</sup> | Andelstal <sup>3)</sup> | %                | INSATS             |                    | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT |                  | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT |                | ÅRSAVGIFT<br>LGH |                  | ÅRSAVGIFT<br>BREDBAND <sup>4)</sup> |                | ÅRSAVGIFT TOTAL<br>exkl varmvatten |    | ÅRSAVGIFT<br>VARMVATTEN <sup>5)</sup> |    |
|--------------|---------------------------------------|---|-------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------|------------------|------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----|---------------------------------------|----|
|              |                                       |   |                         |                  | kr                 | kr                 | kr                    | kr               | kr                    | kr             | kr               | kr               | kr                                  | kr             | kr                                 | kr | kr                                    | kr |
| 91102        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 1 605 000          | 3 895 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91201        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 1 805 000          | 4 095 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91202        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 1 705 000          | 3 995 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91301        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 1 905 000          | 4 195 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91302        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 1 805 000          | 4 095 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91401        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 2 005 000          | 4 295 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91402        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 1 905 000          | 4 195 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91501        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 2 155 000          | 4 445 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| 91502        | 100                                   | 4 RK  |                         | 1,2788%          | 2 290 000          | 2 055 000          | 4 345 000             | 61 393           | 5 116                 | 2 640          | 220              | 64 033           | 5 336                               | 2 111          |                                    |    |                                       |    |
| Justering    |                                       |   |                         | -0,0010%         |                    |                    |                       | -4               |                       |                |                  | -4               |                                     |                |                                    |    |                                       |    |
| <b>SUMMA</b> | <b>7 531</b>                          | <b>89</b>   |                         | <b>100,0000%</b> | <b>179 080 000</b> | <b>121 005 000</b> | <b>300 085 000</b>    | <b>4 800 956</b> |                       | <b>234 960</b> |                  | <b>5 035 916</b> |                                     | <b>162 724</b> |                                    |    |                                       |    |

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:  
Hushållsel inklusive el för frånluftsfläkt i kök samt utökad bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

**M** = Mank i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I lägenhet 91002 ingår även balkong. I övriga lägenheter ingår balkong/balkonger. Omfattning framgår av bilaga till upplåtelsesavtal.

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

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

3) Antal rum (R) och kök (K).

4) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

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

6) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

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

**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 3,53%

**Taxeringsvärde FFT 2016, tkr**

Bostäder: 172 400  
 Garage: 5 300  
 Uthyringslokaler: 3 000

Fastighetsskatt  
 1,0%  
 1,0%

| År:         | 1    | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Kalenderår: | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |

**Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)**

|  |            |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Räntor                                     | tkr        | -3 590        | -3 570        | -3 548        | -3 524        | -3 498        | -3 470        | -3 439        | -3 407        | -3 372        | -3 336        | -3 297        |
| Amorteringar                               | tkr        | -71           | -77           | -85           | -96           | -106          | -117          | -129          | -142          | -156          | -174          | -193          |
| Extra amorteringar                         | tkr        | -488          | -542          | -594          | -643          | -693          | -742          | -791          | -838          | -884          | -926          | -967          |
| Driftskostnader inkl. löpande underhåll *) | tkr        | -1 988        | -2 028        | -2 069        | -2 110        | -2 152        | -2 267        | -2 312        | -2 358        | -2 405        | -2 453        | -2 502        |
| Fastighetsskatt garage & lokal             | tkr        | -83           | -85           | -86           | -88           | -90           | -92           | -93           | -95           | -97           | -99           | -101          |
| <b>SUMMA UTBETALNINGAR</b>                 | <b>tkr</b> | <b>-6 220</b> | <b>-6 302</b> | <b>-6 382</b> | <b>-6 461</b> | <b>-6 539</b> | <b>-6 688</b> | <b>-6 764</b> | <b>-6 840</b> | <b>-6 914</b> | <b>-6 988</b> | <b>-7 060</b> |

Årsavgift, genomsnitt

|  |        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|  | kr/kvm | 690 | 704 | 718 | 733 | 747 | 762 | 777 | 793 | 809 | 825 | 841 |
|--|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

**Inbetalningar**

|  |            |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter inkl bredband och varmvatten | tkr        | 5 199        | 5 303        | 5 409        | 5 517        | 5 627        | 5 740        | 5 855        | 5 972        | 6 091        | 6 213        | 6 337        |
| Övriga intäkter                          | tkr        | 1 252        | 1 265        | 1 278        | 1 291        | 1 304        | 1 317        | 1 330        | 1 343        | 1 356        | 1 370        | 1 384        |
| <b>SUMMA INBETALNINGAR</b>               | <b>tkr</b> | <b>6 451</b> | <b>6 568</b> | <b>6 687</b> | <b>6 808</b> | <b>6 931</b> | <b>7 057</b> | <b>7 185</b> | <b>7 315</b> | <b>7 447</b> | <b>7 583</b> | <b>7 721</b> |
| <b>ÅRETS NETTOBETALNINGAR</b>            | <b>tkr</b> | <b>231</b>   | <b>266</b>   | <b>305</b>   | <b>347</b>   | <b>392</b>   | <b>369</b>   | <b>421</b>   | <b>475</b>   | <b>533</b>   | <b>595</b>   | <b>661</b>   |

**Föreningens kassa**

|                        |            |            |            |            |              |              |              |              |              |              |              |              |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ingående saldo         | tkr        | 0          |            |            |              |              |              |              |              |              |              |              |
| <b>KASSABEHÅLLNING</b> | <b>tkr</b> | <b>231</b> | <b>497</b> | <b>802</b> | <b>1 149</b> | <b>1 541</b> | <b>1 910</b> | <b>2 331</b> | <b>2 806</b> | <b>3 339</b> | <b>3 934</b> | <b>4 595</b> |

varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll

|  |     |     |     |     |     |       |       |       |       |       |       |       |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|  | tkr | 231 | 462 | 693 | 924 | 1 155 | 1 386 | 1 617 | 1 848 | 2 079 | 2 310 | 2 541 |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Avskrivning för löpande räkenskapsår 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 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 | -1 940 |
|-----------------------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

Bokföringsmässigt resultat

|  |     |        |        |        |        |      |      |      |      |      |      |      |
|--|-----|--------|--------|--------|--------|------|------|------|------|------|------|------|
|  | tkr | -1 381 | -1 286 | -1 187 | -1 085 | -980 | -943 | -830 | -716 | -598 | -476 | -350 |
|--|-----|--------|--------|--------|--------|------|------|------|------|------|------|------|

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

\*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för hisservice som år 1-5 ingår i entreprenaden.

**G. KÄNSLIGHETSANALYS**

|                          |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| År:                      | 1   | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    |
| Ursprunglig utbetalning: | tkr | 6 220 | 6 302 | 6 382 | 6 461 | 6 539 | 6 688 | 6 764 | 6 914 | 6 988 | 7 060 |

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2016-02-10 ökar med 2,6%  
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,6%

|  |      |
|--|------|
| Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan | 3,5% |
| - innehåller räntenivå per 2016-02-10        | 0,9% |
| - och en reserv för ränteökning              | 2,6% |
| Total ränta i finansieringsplan              | 3,5% |

|   |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| B: Om räntenivån per 2016-02-10 ökar med 3% , dvs ca 0,4% över antagen ränta i finansieringsplan: |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Ränta   | tkr | 406  | 404  | 402  | 399  | 396  | 393  | 389  | 386  | 382  | 378  | 373  |
| Avsättning för fastighetsunderhåll  | tkr | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  | 231  |
| Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos   | tkr | -231 | -266 | -305 | -347 | -392 | -369 | -421 | -475 | -533 | -595 | -661 |
| Behov årsavgiftshöjning:  | tkr | 406  | 369  | 328  | 283  | 235  | 255  | 199  | 142  | 80   | 14   | 0    |

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

|                                 |     |   |    |    |    |    |     |     |     |     |     |     |
|---------------------------------|-----|---|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Om ökningen blir ytterligare 1% |     |   |    |    |    |    |     |     |     |     |     |     |
| ökar den totala kostnaden med:  | tkr | 0 | 20 | 41 | 63 | 86 | 110 | 135 | 161 | 189 | 218 | 248 |

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Åriket 4 med org.nr 769630-3630, får härmed avge följande intyg.

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

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

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

Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras på 50 år, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 89 st 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.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2016.03.22

Stadgar för Brf Åriket 4 registrerade 2015-07-29

Registreringsbevis för Brf Åriket 4

Köpekontrakt för fastigheten Kungsängen 28:6 dat. 2016.03.22

Exploateringsavtal Kungsängen 28:1 dat 2011.10.10

Totalentreprenadkontrakt mellan JM AB och Brf Åriket 4 dat. 2016.03.22

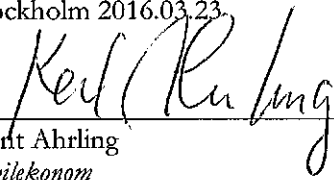
Hyreskontrakt på lokal

Offert för finansieringen av Brf Åriket 4 med ränteuppdatering 2016.02.10

Beräkning av taxeringsvärdet

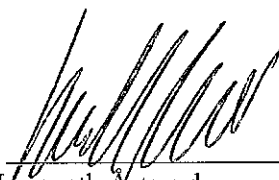
Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2016.03.23

  
Kent Ahrling

Civilekonom

Ahrling Fastighetsekonomi AB

  
Lennarth Åstrand

Civilingenjör

Gar-Bo AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.