

# EKONOMISK PLAN

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING DIKTAREN I SOLNA

*ORG NR: 769628-8088*



HSB – där möjligheterna bor



## Innehållsförteckning

1	Allmänna förutsättningar .....	3
2	Beskrivning av fastigheten/erna.....	4
2.1.1	Bostadslägenheter .....	4
2.1.2	Gemensamma anordningar.....	4
2.1.3	Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening.....	5
2.1.4	Byggnadsbeskrivning.....	5
2.1.5	Lägenhetsbeskrivning .....	6
2.1.6	Försäkringar.....	6
3	Beräknade kostnader för föreningens fastighet.....	6
4	Finansieringsplan .....	7
5	Föreningens löpande kostnader och intäkter, År 1 .....	7
6	Nyckeltal .....	9
7	Lägenhetsförteckning.....	9
8	Ekonomisk prognos .....	9
9	Känslighetsanalys .....	10



2017092502643

## 1 Allmänna förutsättningar

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-09-26 och är ansluten till HSB Stockholm.

Föreningen är den andra av totalt två, som HSB uppför i området.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsningar och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Stockholm ek för. För medlemskap i sistnämnda förening fordras deltagande i föreningen med minst en andel á 500 kr.

Uppförandet av 1 byggnader innehållande sammanlagt 120 bostadslägenheter och 1 lokal samt ett garage påbörjades i november 2015.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats. Inflyttning beräknas ske med början i februari 2018 och avslutas i januari 2019.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i 2017-08-16.

Fastigheten Solna Konstnären 1 ägdes av Ingeting Mark G AB (Bolaget). Föreningen har förvärvat samtliga aktier i bolaget. Bolagets enda tillgång var fastigheten.

Föreningen förvärvade sedan fastigheten från Bolaget. Bolaget likvideras därefter. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Försäljningen av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. Om bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkningen av skattepliktig vinst.

Ett totalentreprenadavtal är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och HSB Bostad AB.

Avtal finns mellan HSB Bostad AB och HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna, där HSB Bostad AB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrätter avseende bostadslägenheter. Lägenheter som inte är upplåtna vid inflyttningstillfället belastar därmed inte bostadsrättsföreningens ekonomi.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Planen granskas av 2 st. av Boverket behöriga intygsgivare.

Planens offentlighet regleras i Bostadsrättslagen 3 kap 5 §. Styrelsen ska hålla en registrerad ekonomisk plan tillgänglig för var och en som vill ta del av planen.



2017092502644

## 2 Beskrivning av fastigheten/erna

Fastighetsbeteckning:	Solna Konstnären 1
Adress:	Arvid Tydéns allé 18–28, Tecknarvägen 6-8
Fastighetens areal:	7 472 m <sup>2</sup>
Fastigheten innehas med:	Äganderätt
Bostadsarea:	7 511,5 m <sup>2</sup> (lägenheternas uppmätning baseras på ritning)
Lokalarea:	835 m <sup>2</sup>
Antal byggnader	1 st
Utformning:	Lamellhus
Byggnadsår:	2018

### 2.1.1 Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma följande bostadslägenheter:

Lägenhetstyp	Hus A	Summa
1 rum och kök	26	26
2 rum och kök	30	30
3 rum och kök	53	53
4 rum och kök	9	9
5 rum och kök	2	2
Summa	120	120

### 2.1.2 Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Fastigheten ansluts till det kommunala nätet. Mätning av tappvarmvatten för individuell debitering.
Uppvärmning:	Byggnaden är ansluten till fjärrvärme för värmeleverans.
El:	Enhetsmätare för individuell debitering. Gruppanslutet.
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft.
Hiss:	1 st. personhiss i varje trapphus.
TV, bredband, telefoni:	Fastigheten ansluts till fibernät för överföring av data, TV och IP-telefoni. Gruppanslutet (ComHem)
Tvättstuga/or:	1 st. avsedd för grovtvätt.
Övriga utrymmen:	1 st. styrelserum med WC och pentry.



2017092502645

	4 st. barnvagn-/rullstorsrum
	5 st. cykelrum.
Sophantering:	1 st. sovrum för hushållssopor. 1 st. grovsoprum.
Parkering:	41 st dygnet runt garageplatser samt 42 nattgarageplatser ingående i gemensamhetsanläggning. Platserna i garaget kommer hyras ut via extern parkeringsoperatör. Garageplatserna kommer vara oreserverade vilket innebär att den som hyr garageplats och innehar tillstånd parkerar på ledig plats.

### 2.1.3 Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar

1 st gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgarage (GA Garage) som är beläget i den egna fastigheten. I gemensamhetsanläggningen ingår tre fastigheter, Skulptören 1, Konstnären 1 och Konstnären 2. Gemensamhetsanläggningen kommer att delägarförvaltas.

1 st gemensamhetsanläggning avseende garageinfart (GA Ramp) på fastigheterna Konstnären 1 och Konstnären 2. I gemensamhetsanläggningen ingår tre fastigheter, Skulptören 1, Konstnären 1 och Konstnären 2. Gemensamhetsanläggningen kommer att delägarförvaltas.

Primära andelstal för Konstnären 1 är 39% i GA Garage och 18% i GA Ramp.

### 2.1.4 Byggnadsbeskrivning

Källare:	Betonggolv, målade väggar och tak.
Vind:	Ej inredd.
Antal våningar:	4-6 våningar ovan mark och 2 våningar källare/garage.
Grundläggning:	Platta på mark.
Stomme:	Bärande väggar av betong. Bjälklag av betong. Takkonstruktion av trä.
Fasadbeklädnad:	Tunnputs.
Yttertak:	Sedum och plåttak.
Balkonger:	Betong. Målade smidesräcken.
Fönster:	3-glas träfönster med aluminiumbeklädnad.
Portar/dörrar:	Entréportar i trä. Källardörrar i stål. Lägenhetsdörrar, säkerhetsdörrar i stål.



Entréer:	Golvbeläggning av klinker, målade väggar.
Trapphus:	Trapplop och vilplan belagda med terazzo. Handledare av trä och räcke av stål. Målade väggar.
Lägenhetsförråd:	1 per lägenhet belägna i källare

### 2.1.5 Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Inredning/utrustning
Hall	Parkett, klinker delar av hall	
Kök	Parkett	Induktionshäll, kyl/frys i 1-2. Kyl och frys i övriga. Diskmaskin
Bad	Klinker	Tvättmaskin, torktumlare, alt-kombimaskin elektrisk handdukstork.
WC	Klinker	
Övriga rum	Träparkett	

### 2.1.6 Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

## 3 Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Beskrivning kostnad	Summa
Köpeskilling för föreningens fastighet inkl. fastighetsbildning och lagfart	176 542 000
Anslutningsavgift fjärrvärme, VA, el, bredband	10 875 000
Entreprenad- och byggherrekostnad	479 038 000
Produktionskostnad enligt kontrakt	666 455 000
Slutlig produktionskostnad	666 455 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men är år 2017 bedömt till:

	Taxeringsvärde	Totalt taxeringsvärde
Byggnad		
Bostäder	109 0967 000	
Lokaler	8 838 000	
Garage	3 281 000	121 186 000



2017092502647

Mark	Bostäder	52 581 000	
	Lokaler	1 879 000	54 460 000

#### 4 Finansieringsplan

Lån	Bindningstid	Belopp	Kreditid	Räntesats	Räntebelopp		Amortering		Summa
					År 1	År 1	År 1	År 1	
Lån*	rörligt	126 781 000		2,77%	3 511 800	320 300**		3 832 100	
Summa lån		126 781 000							
Insatser		531 400 000							
Återvunnen moms		8 274 000							
Summa finansiering		666 455 000							

Räntesättningen baseras på av marknaden bedömt ränteläge vid inflyttningen, med en lånekorg bestående av 1/3 vardera av lån med löptid på 0, 2, 4 år.

Antagandet av finansiär har föregåtts av ett anbudsförfarande. Flera kreditgivare har tillfrågats om att lämna offerter på kreditiv, slutlig belåning samt medlemmarnas enskilda bostadsrättslån. Den kreditgivare som i konkurrens ansågs vara den med bäst villkor antogs.

Finansiär för projektet är Swedbank. Säkerhet för lånen är pantbrev.

\*Låneränta 2017-08-16. Definitiv ränta fastställs i samband med lånets utbetalning. Vid slutplacering kan lånet komma att delas upp på flera lån och med olika räntebindingstider.

\*\* Amortering planeras att ske enligt 50-årig serieplan.

#### 5 Föreningens löpande kostnader och intäkter, År 1

Kapitalkostnader	Belopp
Räntor	3 511 800
Summa kapitalkostnader	3 511 800

Löpande kostnader	Belopp
inkl. moms i förekommande fall (schablonberäknad)	
Uppvärmning	667 700
Administrativ förvaltning*	61 200
Ekonomisk förvaltning	169 300
Fastighetsskötsel byggnad inkl. jour	208 700
Teknisk förvaltning	31 300
Fastighetsskötsel mark inkl. vinterunderhåll (normalår)	158 800



2017092502648

Trappstädning	180 000
Renhållning, sophämtning	165 000
Vattenförbrukning exkl. tappvarmvatten	461 540
Elförbrukning	606 400
Försäkringar inkl. bostadsrättstillägg	101 500
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	83 500
Medlemsavgift HSB	19 200
Diverse kostnader	93 900
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening	180 000
Bredband, TV, IP-telefoni	299 500
Planenlig avskrivning **	6 509 200
Fastighetsskatt	140 000
Tomträttsavgäld	0
<b>Summa löpande kostnader</b>	<b>10 136 740</b>

Dispositioner	Belopp
Reservering av medel för yttre underhåll (schablonberäknad)	300 500
Övrig reservering	0
<b>Summa dispositioner</b>	<b>300 500</b>

**Summa kostnader och dispositioner 13 949 040**

\*Avser kostnad för rådgivningsavtal. Kostnaden för förvaltning med utökad servicenivå är inräknad i produktionskostnaden för de 2 första åren. Från år 3 är kostnaden för rådgivningsavtal samt tilläggsbeställningar om ca 30 000 kr inräknade.

\*\*Fr.o.m. räkneskapsår som påbörjas 2014 eller senare träder ny normgivning i kraft. Detta kan komma att medföra att föreningen kommer att visa balanserade underskott i årsredovisningen vilket inte påverkar likviditeten eller årsavgifternas storlek. Årsavgiften ska täcka föreningens utgifter såsom, räntor, amorteringar driftskostnader m.m. samt reservering av medel för yttre underhåll.

Utöver årsavgiften och avgiften för TV (basutbud), IP-telefoni (fast avgift) och bredband betalar bostadsrättshavarna själva kostnaden för tappvarmvatten, hushållsel, samtalsavgift för IP-telefoni, TV utöver basutbudet samt hyra för garage- eller parkeringsplats. Bostadsrättshavarna har ansvar för skötseln av till lägenheten hörande uteplats.

Intäkter	Belopp
Årsavgifter bostäder	4 549 734

**Övriga intäkter Belopp**





2017092502649

Tv, bredband och IP-telefoni	299 500
Tappvarmvatten (schablonberäknad)	228 240
Hushållsel (schablonberäknad)	345 600
Hysesintäkter lokaler exkl. moms	1 377 750
Hyeskompensation garage kr/år (år I-10)	316 500
Hysesintäkter garage inkl/exkl. moms	642 816
Hysesintäkter bilplatser inkl/exkl. moms	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>7 760 140</b>

Bokföringsmässigt underskott	Belopp
Ej likviditetspåverkande avskrivningar	6 188 900

<b>Summa</b>	<b>13 949 040</b>
--------------	-------------------

I enlighet med vad som föreskrivs i förenings stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2017-08-16. Andelstalen baseras på de kostnadsdrivande funktionerna i lägenheterna som t ex kök, antal badrum, storlek på balkong respektive uteplats.

## 6 Nyckeltal

Nyckeltal	Kr/kvm
Anskaffningskostnad	88 725
Belåning, år 1	16 878
Insats	70 745
Driftskostnader, år 1	483
Årsavgift, år 1	606

## 7 Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning se bilaga daterad 2017-08-16.

## 8 Ekonomisk prognos

Ekonomisk prognos för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 2017-08-16.



## 9 Känslighetsanalys

Känslighetsanalys för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 2017-08-16.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planen upprättande kända förutsättningar.

Stockholm 2017-08-23

HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna

Fredrik Berg

Katarina Helin

Tomas Karlsson

Tomas Hansson

Camilla Brännfors

2017092502650



## Begreppsförklaringar

Gemensamhetsanläggning:	En gemensamhetsanläggning är en anläggning till nytta för flera fastigheter. Den kan utgöras av exempelvis vägar, vatten- och avloppsanläggningar, grönytor och lekplatser, garago- och parkeringsplatser. Det finns två olika förvaltningsformer av en gemensamhetsanläggning, genom en samfällighetsförening eller delägarförvaltning. Gemensamhetsanläggningen registreras hos Lantmäteriet.
Förvaltning Samfällighetsförening:	Samfällighetsföreningen är en juridisk person. Medlemmarna är de deltagande fastigheterna. I en samfällighetsförening kan flera gemensamhetsanläggningar ingå. Inom en förening kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.
Delägarförvaltning:	En samfällighet som förvaltas direkt av delägarna.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, kostnaden är schablonberäknad.
Administrativ förvaltning:	Avtal kommer att tecknas med HSB Stockholm. Kostnaden avser rådgivningsavtal. Kostnaden för förvaltning med utökad servicenivå är inräknad i produktionskostnaden för de första två åren. Från år tre är kostnaden för standardnivå inräknad.
Ekonomisk förvaltning:	Avtal kommer att tecknas med HSB Stockholm.
Fastighetsskötsel byggnad:	Avtal kommer att tecknas med HSB Stockholm.
Fastighetsskötsel mark:	Avtal kommer att tecknas med HSB Stockholm.
Trappstädning:	Schablonberäknad kostnad. Avtal kommer att tecknas med entreprenör innan inflyttning.
Renhållning, sophämtning:	Gällande hushållssopor, kommunens taxa. Källsortering, schablonberäknad kostnad. Avtal tecknas med entreprenör innan inflyttning.
Vattenförbrukning:	Schablonberäknad kostnad med aktuell taxa för vatten i respektive kommun.
Elförbrukning:	Schablonberäknad kostnad.
Försäkringar, inklusive bostadsrättstillägg:	Schablonberäknad kostnad.
Medlemsavgift HSB:	Enligt gällande uppgifter.
Diverse kostnader:	Schablonberäknad kostnad..
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsanläggning:	Schablonberäknad kostnad.
Bredband/telefoni:	Fast kostnad per lägenhet. Offert finns.
Avskrivningar:	Enligt plan.
Fastighetsskatt:	Schablonberäknad utifrån taxeringsvärde.
Reservering för yttre underhåll:	Schablonberäknad kostnad.

2017092502651



2017092502652

# Ansökan

---

HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna  
Organisationsnummer 769628-8088

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna får jämlikt 4 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) överlämna ekonomisk plan med begäran om registrering av densamma.

Stockholm 2017-08-23

HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna

Fredrik Berg

Katarina Hejin

Tomas Karlsson

Tomas Hansson

Camilla Brännfors



2017092502653

# Intyg

---

## HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna

### Organisationsnummer 769628-8088

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna, daterad 2017-08-22, intygar härmed följande:

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som långsiktigt hållbar.

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

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2017-08-22

Alf Larsson

Sten Wikström

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)

### Förteckning över handlingar för granskning av ekonomisk plan

Köpebrev  
Exploateringsavtal  
Registreringsbevis  
Stadgar  
Marknadsanalys  
Avtal trygghetsgaranti  
Bankoffert  
Totalentreprenadkontrakt  
Aktieöverlåtelseavtal  
Finansieringskalkyl  
Beräkning av driftskostnader  
Lägenhetsförteckning  
Ritningar, planer och fasader  
Situationsplan  
Bofaktablad



# Intyg

---

## HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna

### Organisationsnummer 769628-8088

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna, daterad 2017-08-22, intygar härmed följande:

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som långsiktigt hållbar.

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

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2017-08-22

Mikael Larsson

Sten Wikman

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)

### Förteckning över handlingar för granskning av ekonomisk plan

- Köpebrev
- Exploateringsavtal
- Registreringsbevis
- Stadgar
- Marknadsanalys
- Avtal trygghetsgaranti
- Bankoffert
- Totalentreprenadkontrakt
- Aktieöverlåtelseavtal
- Finansieringskalkyl
- Beräkning av driftskostnader
- Lägenhetsförteckning
- Ritningar, planer och fasader
- Situationsplan
- Bofaktablad



# Lägenhetsförteckning, År 1

## HSB Brf Diktaren i Solna

Hus	Trapp Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- Hanno	Lgh- Lamit.	Lgh- stodlek	Kod	Lgh- area	Årsavgift	Årsavgift	Årsavgift	Månads- avgift	TV, bredband IP-telefon	Hushållsel (Schablon)	Färdvarum (Schablon)	Summa avgifter per månad	Insats	Insats	Färdigen- hetsandel	Andelstal
1	1	0	1	1001	3	rok	B	75,0	42 519	567	3 543	270	208	270	170	4 191	3 950 000	52 667	0,74332%	0,93447%
1	1	0	2	1002	4	rok	BTD	96,0	55 742	581	4 645	330	208	330	190	5 373	5 300 000	55 208	0,99737%	1,22508%
1	1	1	3	1101	2	rok	B	54,0	32 860	609	2 738	220	208	220	150	3 316	3 850 000	71 296	0,72450%	0,72219%
1	1	1	4	1102	1	rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	208	160	130	2 879	3 200 000	70 330	0,60218%	0,62807%
1	1	1	5	1103	3	rok	B	76,5	44 196	578	3 683	270	208	270	170	4 331	5 000 000	65 359	0,94091%	0,97134%
1	1	2	6	1201	2	rok	B	54,0	33 782	626	2 815	220	208	220	150	3 393	4 025 000	74 537	0,75743%	0,74245%
1	1	2	7	1202	1	rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	208	160	130	2 879	3 250 000	71 429	0,61159%	0,62807%
1	1	2	8	1203	3	rok	B	76,5	45 118	590	3 760	270	208	270	170	4 408	5 200 000	67 974	0,97855%	0,99160%
1	1	3	9	1301	2	rok	B	54,0	33 782	626	2 815	220	208	220	150	3 393	4 100 000	75 926	0,77155%	0,74245%
1	1	3	10	1302	1	rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	208	160	130	2 879	3 300 000	72 527	0,62100%	0,62807%
1	1	3	11	1303	3	rok	B	76,5	45 118	590	3 760	270	208	270	170	4 408	5 350 000	69 935	1,00677%	0,99160%
1	1	4	12	1401	3	rok	B	67,0	40 792	609	3 399	270	208	270	170	4 047	5 300 000	79 104	0,99737%	0,89653%
1	1	4	13	1402	5	rok	BTD	111,5	65 548	588	5 462	380	208	380	210	6 260	6 900 000	61 883	1,29846%	1,44060%
1	1	2	14	1101	3	rok	B	81,5	45 794	562	3 816	270	208	270	170	4 464	4 550 000	55 828	0,85623%	1,00645%
1	1	2	15	1102	1	rok	B	40,5	25 137	621	2 095	160	208	160	130	2 593	2 750 000	67 901	0,51750%	0,55245%
1	1	2	16	1103	3	rok	B	68,0	38 992	573	3 249	270	208	270	170	3 897	3 950 000	58 088	0,74332%	0,85696%
1	1	2	17	1104	2	rok	B	61,0	35 465	581	2 955	220	208	220	150	3 533	3 600 000	59 016	0,67746%	0,77945%
1	1	2	18	1201	3	rok	B	81,5	46 716	573	3 893	270	208	270	170	4 541	5 150 000	63 190	0,96914%	1,02671%
1	1	2	19	1202	1	rok	B	40,5	26 058	643	2 172	160	208	160	130	2 670	3 100 000	76 543	0,58336%	0,57270%
1	1	2	20	1203	3	rok	B	68,0	39 914	587	3 326	270	208	270	170	3 974	4 650 000	68 382	0,87505%	0,87722%
1	1	2	21	1204	2	rok	B	61,0	36 387	597	3 032	220	208	220	150	3 610	4 075 000	66 803	0,76684%	0,79971%
1	1	3	22	1301	3	rok	B	81,5	46 716	573	3 893	270	208	270	170	4 541	5 250 000	64 417	0,98796%	1,02671%
1	1	3	23	1302	1	rok	B	40,5	26 058	643	2 172	160	208	160	130	2 670	3 150 000	77 778	0,59277%	0,57270%
1	1	3	24	1303	3	rok	B	68,0	39 914	587	3 326	270	208	270	170	3 974	4 750 000	69 853	0,89387%	0,87722%
1	1	3	25	1304	2	rok	B	61,0	36 387	597	3 032	220	208	220	150	3 610	4 150 000	68 033	0,78096%	0,79971%
1	1	4	26	1401	3	rok	B	81,5	46 716	573	3 893	270	208	270	170	4 541	5 400 000	66 258	1,01618%	1,02671%
1	1	4	27	1402	1	rok	B	40,5	26 058	643	2 172	160	208	160	130	2 670	3 200 000	79 012	0,60218%	0,57270%
1	1	4	28	1403	3	rok	B	68,0	39 914	587	3 326	270	208	270	170	3 974	4 850 000	71 324	0,91268%	0,87722%
1	1	4	29	1404	2	rok	B	61,0	36 387	597	3 032	220	208	220	150	3 610	4 225 000	69 262	0,79507%	0,79971%



# Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Diktaren i Solna

2017092502655

2 (5)

Hus	Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- längd	Lgh- area	Årsavgift	Årsavgift	Månads- avgift	IV. bredband IP-telefoni	Hushållset (Schablon)		Lappvarv (Schablon)	Summa avgifter per månad	Instats	Instats k/m <sup>2</sup>	Förvägen- hetsandel	Andelstal
										Kvadrat	Kvadrat						
1	2	5	30	1501	1 rok	40,5	26 058	643	2 172	208	160	130	2 670	3 350 000	82 716	0,63041%	0,57270%
1	2	5	31	1502	3 rok	68,0	39 914	587	3 326	208	270	170	3 974	4 950 000	72 794	0,93150%	0,87722%
1	2	5	32	1503	2 rok	61,0	36 387	597	3 032	208	220	150	3 610	4 300 000	70 492	0,80918%	0,79971%
1	2	6	33	1601	3 rok	68,0	46 826	689	3 902	208	270	170	4 550	5 950 000	87 500	1,11968%	1,02914%
1	2	6	34	1602	2 rok	47,5	30 968	652	2 581	208	220	150	3 159	4 100 000	86 316	0,77155%	0,68060%
1	3	0	35	1001	3 rok	63,0	37 702	598	3 142	208	270	170	3 790	4 500 000	71 429	0,84682%	0,82860%
1	3	0	36	1002	3 rok	71,0	41 732	588	3 478	208	270	170	4 126	4 650 000	65 493	0,87505%	0,91719%
1	3	1	37	1101	2 rok	53,5	32 608	609	2 717	208	220	150	3 295	3 850 000	71 963	0,72450%	0,71666%
1	3	1	38	1102	1 rok	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 250 000	71 429	0,61159%	0,62807%
1	3	1	39	1103	3 rok	56,0	33 868	605	2 822	208	270	170	3 470	4 050 000	72 321	0,76214%	0,74434%
1	3	2	40	1201	2 rok	53,5	33 530	627	2 794	208	220	150	3 372	4 025 000	75 234	0,75743%	0,73691%
1	3	2	41	1202	1 rok	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 300 000	72 527	0,62100%	0,62807%
1	3	2	42	1203	3 rok	56,0	34 789	621	2 899	208	270	170	3 547	4 225 000	75 446	0,79507%	0,76459%
1	3	3	43	1301	2 rok	53,5	33 530	627	2 794	208	220	150	3 372	4 100 000	76 636	0,77155%	0,73691%
1	3	3	44	1302	1 rok	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 350 000	73 626	0,63041%	0,62807%
1	3	3	45	1303	3 rok	56,0	34 789	621	2 899	208	270	170	3 547	4 300 000	76 786	0,80918%	0,76459%
1	3	4	46	1401	3 rok	66,5	40 540	610	3 378	208	270	170	4 026	5 100 000	76 692	0,95973%	0,89099%
1	3	4	47	1402	4 rok	90,5	54 967	607	4 581	208	330	190	5 309	6 200 000	68 508	1,16673%	1,20807%
1	3	5	48	1501	3 rok	66,5	40 540	610	3 378	208	270	170	4 026	5 200 000	78 195	0,97855%	0,89099%
1	3	5	49	1502	4 rok	90,5	54 967	607	4 581	208	330	190	5 309	6 300 000	69 613	1,18555%	1,20807%
1	3	6	50	1601	2 rok	50,0	32 688	654	2 724	208	220	150	3 302	4 400 000	88 000	0,82800%	0,71841%
1	3	6	51	1602	2 rok	70,5	43 938	623	3 662	208	220	150	4 240	5 500 000	78 014	1,03500%	0,96567%
1	4	0	52	1001	3 rok	63,0	37 702	598	3 142	208	270	170	3 790	4 500 000	71 429	0,84682%	0,82860%
1	4	0	53	1002	3 rok	63,0	37 702	598	3 142	208	270	170	3 790	4 500 000	71 429	0,84682%	0,82860%
1	4	1	54	1101	2 rok	53,5	32 608	609	2 717	208	220	150	3 295	3 850 000	71 963	0,72450%	0,71666%
1	4	1	55	1102	1 rok	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 300 000	72 527	0,62100%	0,62807%
1	4	1	56	1103	3 rok	56,0	33 868	605	2 822	208	270	170	3 470	4 150 000	74 107	0,78096%	0,74434%
1	4	2	57	1201	2 rok	53,5	33 530	627	2 794	208	220	150	3 372	4 025 000	75 234	0,75743%	0,73691%
1	4	2	58	1202	1 rok	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 350 000	73 626	0,63041%	0,62807%



# Lägenhetsförteckning, År 1

## HSB Brf Diktaren i Solna



Hus	Trappplan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- lamm.	Lgh- storlek	Lgh- area	Arsavgift		TV, bredband IP-telefoni	Hushållsel (Schablon)		Förråd	Summa avgifter per månad	Insats	Insats kr/m <sup>2</sup>	Förväggs- felsandel	Andelslät
							Ar / J	Kr m <sup>2</sup>		Kr man	Kr man						
1	4	2	59	1203	3 rok	B	56,0	34 789	621	2 899	270	170	3 547	4 325 000	77 232	0,81389%	0,76459%
1	4	3	60	1301	2 rok	B	53,5	33 530	627	2 794	220	150	3 372	4 100 000	76 636	0,77155%	0,73691%
1	4	3	61	1302	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	130	2 879	3 400 000	74 725	0,63982%	0,62807%
1	4	3	62	1303	3 rok	B	56,0	34 789	621	2 899	270	170	3 547	4 400 000	78 571	0,82800%	0,76459%
1	4	4	63	1401	3 rok	B	66,5	40 540	610	3 378	270	170	4 026	5 100 000	76 692	0,95973%	0,89099%
1	4	4	64	1402	4 rok	BTD	90,5	54 967	607	4 581	330	190	5 309	6 200 000	68 508	1,16673%	1,20807%
1	4	5	65	1501	3 rok	B	66,5	40 540	610	3 378	270	170	4 026	5 200 000	78 195	0,97855%	0,89099%
1	4	5	66	1502	4 rok	BTD	90,5	54 967	607	4 581	330	190	5 309	6 300 000	69 613	1,18555%	1,20807%
1	4	6	67	1601	2 rok	B	50,0	32 688	654	2 724	220	150	3 302	4 400 000	88 000	0,82800%	0,71841%
1	4	6	68	1602	2 rok	B	70,5	43 938	623	3 662	220	150	4 240	5 500 000	78 014	1,03500%	0,96567%
1	5	0	69	1001	3 rok	B	71,0	41 732	588	3 478	270	170	4 126	4 650 000	65 493	0,87505%	0,91719%
1	5	0	70	1002	3 rok	B	63,0	37 702	598	3 142	270	170	3 790	4 500 000	71 429	0,84682%	0,82860%
1	5	1	71	1101	2 rok	B	53,5	32 608	609	2 717	220	150	3 295	3 850 000	71 963	0,72450%	0,71666%
1	5	1	72	1102	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	130	2 879	3 300 000	72 527	0,62100%	0,62807%
1	5	1	73	1103	3 rok	B	56,0	33 868	605	2 822	270	170	3 470	4 150 000	74 107	0,78096%	0,74434%
1	5	2	74	1201	2 rok	B	53,5	33 530	627	2 794	220	150	3 372	4 025 000	75 234	0,75743%	0,73691%
1	5	2	75	1202	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	130	2 879	3 350 000	73 626	0,63041%	0,62807%
1	5	2	76	1203	3 rok	B	56,0	34 789	621	2 899	270	170	3 547	4 325 000	77 232	0,81389%	0,76459%
1	5	3	77	1301	2 rok	B	53,5	33 530	627	2 794	220	150	3 372	4 100 000	76 636	0,77155%	0,73691%
1	5	3	78	1302	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	160	130	2 879	3 400 000	74 725	0,63982%	0,62807%
1	5	3	79	1303	3 rok	B	56,0	34 789	621	2 899	270	170	3 547	4 400 000	78 571	0,82800%	0,76459%
1	5	4	80	1401	3 rok	B	66,5	40 540	610	3 378	270	170	4 026	5 100 000	76 692	0,95973%	0,89099%
1	5	4	81	1402	4 rok	BTD	90,5	54 967	607	4 581	330	190	5 309	6 200 000	68 508	1,16673%	1,20807%
1	5	5	82	1501	3 rok	B	66,5	40 540	610	3 378	270	170	4 026	5 200 000	78 195	0,97855%	0,89099%
1	5	5	83	1502	4 rok	BTD	90,5	54 967	607	4 581	330	190	5 309	6 300 000	69 613	1,18555%	1,20807%
1	5	6	84	1601	2 rok	B	50,0	32 688	654	2 724	220	150	3 302	4 400 000	88 000	0,82800%	0,71841%
1	5	6	85	1602	2 rok	B	70,5	43 938	623	3 662	220	150	4 240	5 500 000	78 014	1,03500%	0,96567%
1	6	1	86	1101	2 rok	B	61,0	35 465	581	2 955	220	150	3 533	3 600 000	59 016	0,67746%	0,77945%
1	6	1	87	1102	3 rok	B	68,0	38 992	573	3 249	270	170	3 897	3 850 000	56 618	0,72450%	0,85696%



# Lägenhetsförteckning, År 1

## HSB Brf Diktaren i Solna

2017092502657

4 (5)

Lägenhets- hus	Trapp plan	Lgh nr	Lgh nr i autm.	Lgh- storlek	Lgh- area	Årsavgift		Månads- avgift	TV, bredband IP-telefon	Hushållsel (Schablon)		Pappvarus (Schablon)	Summa avgifter per månad	Insats	Insats kr/m2	Förväggs- hetsandel	Andelsal
						Ar 1	Kr/m2			Kr/mån	Kr/mån						
1	1	88	1103	1 rok	B	40,5	25 137	621	2 095	208	160	130	2 593	2 650 000	65 432	0,49868%	0,55245%
1	1	89	1104	3 rok	B	81,5	45 794	562	3 816	208	270	170	4 464	4 450 000	54 601	0,83741%	1,00645%
1	1	90	1201	2 rok	B	61,0	36 387	597	3 032	208	220	150	3 610	4 075 000	66 803	0,76684%	0,79971%
1	1	91	1202	3 rok	B	68,0	39 914	587	3 326	208	270	170	3 974	4 550 000	66 912	0,85623%	0,87722%
1	1	92	1203	1 rok	B	40,5	26 058	643	2 172	208	160	130	2 670	3 000 000	74 074	0,56455%	0,57270%
1	1	93	1204	3 rok	B	81,5	46 716	573	3 893	208	270	170	4 541	5 050 000	61 963	0,95032%	1,02671%
1	1	94	1301	2 rok	B	61,0	36 387	597	3 032	208	220	150	3 610	4 150 000	68 033	0,78096%	0,79971%
1	1	95	1302	3 rok	B	68,0	39 914	587	3 326	208	270	170	3 974	4 650 000	68 382	0,87505%	0,87722%
1	1	96	1303	1 rok	B	40,5	26 058	643	2 172	208	160	130	2 670	3 050 000	75 309	0,57396%	0,57270%
1	1	97	1304	3 rok	B	81,5	46 716	573	3 893	208	270	170	4 541	5 150 000	63 190	0,96914%	1,02671%
1	1	98	1401	2 rok	B	61,0	36 387	597	3 032	208	220	150	3 610	4 225 000	69 262	0,79507%	0,79971%
1	1	99	1402	3 rok	B	68,0	39 914	587	3 326	208	270	170	3 974	4 750 000	69 853	0,89387%	0,87722%
1	1	100	1403	1 rok	B	40,5	26 058	643	2 172	208	160	130	2 670	3 100 000	76 543	0,58336%	0,57270%
1	1	101	1404	3 rok	B	81,5	46 716	573	3 893	208	270	170	4 541	5 300 000	65 031	0,99737%	1,02671%
1	1	102	1501	2 rok	B	61,0	36 387	597	3 032	208	220	150	3 610	4 300 000	70 492	0,80918%	0,79971%
1	1	103	1502	3 rok	B	68,0	39 914	587	3 326	208	270	170	3 974	4 850 000	71 324	0,91268%	0,87722%
1	1	104	1503	1 rok	B	40,5	26 058	643	2 172	208	160	130	2 670	3 250 000	80 247	0,61159%	0,57270%
1	1	105	1601	2 rok	B	47,0	30 716	654	2 560	208	220	150	3 138	4 100 000	87 234	0,77155%	0,67506%
1	1	106	1602	3 rok	B	68,0	46 826	689	3 902	208	270	170	4 550	5 950 000	87 500	1,11968%	1,02914%
1	1	107	1001	1 rok	B	37,0	24 295	657	2 025	208	160	130	2 523	2 850 000	77 027	0,53632%	0,53395%
1	1	108	1002	4 rok	BTD	96,0	55 742	581	4 645	208	330	190	5 373	5 500 000	57 292	1,03500%	1,22508%
1	1	109	1003	3 rok	B	77,0	43 527	565	3 627	208	270	170	4 275	3 950 000	51 299	0,74332%	0,95662%
1	1	110	1101	3 rok	B	86,5	49 235	569	4 103	208	270	170	4 751	5 500 000	63 584	1,03500%	1,08207%
1	1	111	1102	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 300 000	72 527	0,62100%	0,62807%
1	1	112	1103	3 rok	B	56,0	33 868	605	2 822	208	270	170	3 470	4 150 000	74 107	0,78096%	0,74434%
1	1	113	1201	3 rok	B	86,5	50 156	580	4 180	208	270	170	4 828	5 700 000	65 896	1,07264%	1,10233%
1	1	114	1202	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	2 879	3 350 000	73 626	0,63041%	0,62807%
1	1	115	1203	3 rok	B	56,0	34 789	621	2 899	208	270	170	3 547	4 325 000	77 232	0,81389%	0,76459%
1	1	116	1301	3 rok	B	86,5	50 156	580	4 180	208	270	170	4 828	5 800 000	67 052	1,09146%	1,10233%



# Lägenhetsförteckning, År 1

## HSB Brf Diktaren i Solna

2017092502658

5 (5)

Hus	Lgh nr		Lgh- storlek	Lgh- area	Årsavgift		Årsavgift Kr/m <sup>2</sup>	Månads- avgift År 1	TV, bredband IP-telefoni Kr/mån	Hushållsel (Schablon) Kr/mån		Tappvarmv (Schablon) Kr/mån	Summa avgifter per månad	Insats kr/m <sup>2</sup>	Förmögen- hetsandel	Andelsstal	
	1	2			År 1	År 1				Kr/mån	Kr/mån						Kr/m <sup>2</sup>
1	7	3	117	1302	1 rok	B	45,5	28 577	628	2 381	208	160	130	3 400 000	74 725	0,63982%	0,62807%
1	7	3	118	1303	3 rok	B	56,0	34 789	621	2 899	208	270	170	4 400 000	78 571	0,82800%	0,76459%
1	7	4	119	1401	5 rok	BTD	99,5	58 580	589	4 882	208	380	210	6 800 000	68 342	1,27964%	1,28747%
1	7	4	120	1402	4 rok	BTD	90,5	54 967	607	4 581	208	330	190	6 500 000	71 823	1,22318%	1,20807%
Summahus 1				7 511,5				4 550 030		379 169	24 960	28 800	19 020	531 400 000		100,00000%	100,00000%

Hus 1	Lgh- area	Årsavgift År 1	Årsavgift Kr/m <sup>2</sup>	Månads- avgift År 1	TV, bredband IP-telefoni Kr/mån	Hushållsel (Schablon) Kr/mån	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån	Summa avgifter per månad	Insats kr/m <sup>2</sup>	Förmögen- hetsandel	Andelsstal
7 511,5	4 550 030	379 169	24 960	28 800	19 020	531 400 000	451 949	70 745	100,00000%	100,00000%	0



# EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1

LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alt: 1

2017092502659

Beställare	: HSB Brf Diktaren i Solna	Proj.nr	: 20566
Organisationsnr	: 769628-8088	Upprättad	: 17-08-16
Ort, kommun	: Huvudsta, Solna	Reviderad	: 17-08-16
Projektbenämning	: Diktaren	Handl	: L.Henningsson
Fastighet	: Konstnären 1		
<b>PROJEKTKÄNNETECKEN</b>		BTA <sub>(to)</sub>	: 10 762
	<b>Antal</b>	BTA	: 17 877
Upplåtelseform	: Bo Hus 1	<b>UTHYRINGSBARA AREOR</b>	
Mark	: Äg Bostadslgh 120	Bostäder	: 7 511,5
Nyb/Omb	: Nyb Lokal uth 0	(medel : 62,6)	
Huskategori	: Fh Lokal ej uth 0	Lokaler	: 835,0
Hustyp	: Lh Garage Momsade 62 1 350 kr/mån		
Byggstart	: sep-15 P-däck m tak 0 0 kr/mån	<b>HYA total</b>	: 8 346,5
Första inflyttning	: feb-18 P-däck u tak 0 0 kr/mån	<b>Sek Lok</b>	: 0,0
Medelinflyttning	: jun-18 Carport 0 0 kr/mån		
Sista inflyttning	: dec-18 Öppen bpl 0 0 kr/mån	<b>TOTALT</b>	: 8 346,5

### PRODUKTIONSKOSTNAD, kr

PRODUKTIONSKOSTNAD enl. Kontrakt	79 848	666 455 000
Tilläggsbeställningar	0	0

**SLUTLIG PRODUKTIONSKOSTNAD 79 848 666 455 000**

### FINANSIERING, kr

BELÄNING:	Andel	kr/m <sup>2</sup> HYA total	
Lån	100%	15 190	126 781 000
Lån räntesäkrat	0%	0	0
Lån tilläggsbeställning		0	0
<b>Summa lån</b>		<b>15 190</b>	<b>126 781 000</b>

Insatser bostäder	70 745 kr/m <sup>2</sup> HYA bostäder	531 400 000
Insatser lokaler	0 kr/m <sup>2</sup> HYA lokaler	0
Återvunnen moms parkering		8 274 000

**PRODUKTIONSKOSTNAD 79 848 666 455 000**

### KOSTNADER och DISPOSITIONER ÅR 1, kr

	Ränta	Belopp	Summa
Lån */	2,77%	126 781 000	3 511 800
Lån räntesäkrat	0,00%	0	0
<b>Summa kapitalkostnader</b>		<b>421 kr/m<sup>2</sup> HYA</b>	<b>3 511 800</b>
Planenlig avskrivning år 1		780 kr/m <sup>2</sup> HYA	6 509 200
Driftkostnader inkl moms		338 kr/m <sup>2</sup> HYA	2 819 840
Bränsle inkl moms		80 kr/m <sup>2</sup> HYA	667 700
Fastighetsskatt lokaler, garage		17 kr/m <sup>2</sup> HYA	140 000
Avgäld tomträtt		0 kr/m <sup>2</sup> HYA	0
<b>Summa löpande kostnader</b>		<b>1 214 kr/m<sup>2</sup> HYA</b>	<b>10 136 740</b>
Reservering av medel för yttre underhåll		36 kr/m <sup>2</sup> HYA	300 500
Övrig reservering		0 kr/m <sup>2</sup> HYA	0
<b>Summa dispositioner</b>			<b>300 500</b>

**SUMMA KOSTNADER OCH DISPOSITIONER 13 949 040**

### INTÄKTER ÅR 1, kr, (inkl. bränsle)

Bostäder, årsavgift: (exkl. tappvarmv. och hushållsel)	(606 kr/m <sup>2</sup> )	4 549 734
Lokaler, årshyra exkl moms:	(1 650 kr/m <sup>2</sup> )	1 377 750
TV, bredband och IP-telefoni		299 500
Tappvarmvatten (schablonberäknat)		228 240
Hushållsel (schablonberäknat)		345 600
Hyreskompensation garage år 1-10		316 500
Garage (månadshyra enligt ovan)	exkl. moms	642 816
Ej likviditetspåverkande avskrivning	(amortering 38 kr/m <sup>2</sup> HYA)	6 188 900

**13 949 040**

\* Lånet kan komma att delas upp på flera lån med olika bindningstid

Ränteantagande 2,77 %

Medelinsats/lgh: 4 428 333 kr  
Andel av PK: 80%

Räntesäkrat  
0 2 år 0,00%  
0 4 år 0,00%  
0 6 år 0,00%

# DRIFTKOSTNADSKALKYL

Upprättad: 17-08-16

Reviderad: 17-08-16

Proj.nr: 20566

Alt: 1

Beställare	Handläggare
<b>HSB Brf Diktaren i Solna</b>	<b>L.Henningsson</b>
Projektbenämning	Ort och Kommun
<b>Diktaren</b>	<b>Huvudsta, Solna</b>

MOMS	25,00%
------	--------

				Summa kronor	kr/m <sup>2</sup> HYA
<b>LÖPANDE KOSTNADER:</b>					
Fastighetsskatt bost	Taxv tkr:	161 648	0,0%	0	0,00
Fastighetsskatt lok,gar	Taxv tkr:	13 998	1,0%	140 000	16,77
Summa fastighetsskatt				<b>140 000</b>	<b>16,77</b>
Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)				83 500	10,00
Administrativ förvaltning				61 200	7,33 inkl.moms
Ekonomisk förvaltning				169 300	20,28 inkl.moms
Teknisk förvaltning				31 300	3,75 inkl.moms
Fastighetsskötsel hus				208 700	25,00 inkl.moms
Fastighetsskötsel mark				158 800	19,03 inkl.moms
Trappstädning				180 000	21,57 inkl.moms
Renhållning och sotning				165 000	19,77 inkl.moms
<b>Vatten- och avloppsavgifter:</b>		(inkl. tappvarmvatten)			
Förbrukning bostäder exkl tappvarmv		100 m3/lgh			
Förbrukning lokaler		150 m3/100 m2			
Fast avg kr/år:	88 851	Rörlig avgift:	7 kr/m3	461 540	55,30 inkl.moms
Elavgifter - belysning o motorer, hushållsel schablonberäkn.				606 400	72,65 inkl.moms
Försäkringar inkl brf tillägg				101 500	12,16
Hysesbortfall					0,00
Medlemsavgift HSB		6 000 kr/brf			
		110 kr/BO-lgh		19 200	2,30
Diverse kostnader				93 900	11,25 inkl.moms
TV, bredband, IP-telefoni		2 496 kr/lgh		299 500	35,88 inkl.moms
Samfällighetsavgift				180 000	21,57
				0	0,00 inkl.moms
<b>Summa driftskostnader exkl bränsle</b>				<b>2 819 840</b>	<b>337,85</b>

2017092502660

## EKONOMISK PROGNO

**EKONOMISK PROGNO****Löpande penningvärde**

2017092502661

PROJEKTBEVÄNING <b>Diktaren</b>	ORT <b>Huvudsta</b>	KOMMUN <b>Solna</b>	HSB 's PROJ NR <b>20566</b>
FASTIGHETSBEVÄNING <b>Konstnären 1</b>	BYGGHERR <b>HSB Brf Diktaren i Solna</b>	ORGANISATIONSNUMMER <b>769628-8088</b>	

**FÖRUTSÄTTNINGAR:**

Antal bostadsrättslägenheter:	<b>120 st</b>	Antagen inflation/år:	<b>2,00%</b>
Total bostadsrättsarea (HYA):	<b>7 511,5 m<sup>2</sup></b>	Antagen räntesats lån	<b>2,77%</b>

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
<b>KAPITALKOSTNADER</b>	<b>3 511 800</b>	<b>3 503 000</b>	<b>3 493 800</b>	<b>3 484 500</b>	<b>3 474 900</b>	<b>3 465 000</b>	<b>3 411 300</b>
Låneräntor	3 511 800	3 503 000	3 493 800	3 484 500	3 474 900	3 465 000	3 411 300
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>10 136 740</b>	<b>10 203 280</b>	<b>10 426 435</b>	<b>10 504 748</b>	<b>10 578 619</b>	<b>10 653 900</b>	<b>11 065 600</b>
Avskrivningar	6 509 200	6 509 200	6 509 200	6 509 200	6 509 200	6 509 200	6 509 200
Driftskostnader	3 188 040	3 251 800	3 472 100	3 541 500	3 612 400	3 684 700	4 068 000
TV, bredband och IP-telefoni	299 500	299 500	299 500	305 500	305 500	305 500	317 800
Fastighetsskatt lokaler och garage	140 000	142 780	145 635	148 548	151 519	154 500	170 600
Övrigt							
<b>INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER</b>	<b>-3 210 406</b>	<b>-3 262 300</b>	<b>-3 315 300</b>	<b>-3 375 400</b>	<b>-3 430 300</b>	<b>-3 486 400</b>	<b>-3 480 300</b>
Hyror bostäder							
Hyror lokaler mm	-1 377 750	-1 405 300	-1 433 400	-1 462 100	-1 491 300	-1 521 100	-1 679 400
Hyror garage Momsade	-642 816	-655 700	-668 800	-682 200	-695 800	-709 700	-783 700
Hyreskompensation garage år 1-10	-316 500	-316 500	-316 500	-316 500	-316 500	-316 500	0
Tappvarmvatten (schablonberäknat)	-228 240	-232 800	-237 500	-242 300	-247 100	-252 000	-278 100
Hushållsel (schablonberäknat)	-345 600	-352 500	-359 600	-366 800	-374 100	-381 600	-421 300
TV, bredband och IP-telefoni	-299 500	-299 500	-299 500	-305 500	-305 500	-305 500	-317 800
Ränteutgifter/bidrag/övrigt							
<b>AVSÄTTNINGAR</b>	<b>300 500</b>	<b>376 820</b>	<b>299 465</b>	<b>375 852</b>	<b>453 581</b>	<b>532 900</b>	<b>638 500</b>
Avsättningar yttre underhåll	300 500	306 500	312 600	318 900	325 300	331 800	366 300
Avsättningar andra ändamål*	0	70 320	-13 135	56 952	128 281	201 100	272 200
<b>NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER</b>	<b>10 438 134</b>	<b>10 443 980</b>	<b>10 604 935</b>	<b>10 613 848</b>	<b>10 623 219</b>	<b>10 632 500</b>	<b>10 996 600</b>
Nettokostnader	10 438 134	10 443 980	10 604 935	10 613 848	10 623 219	10 632 500	10 996 600
Ej likviditetspåverkande avskrivning	-6 188 900	-6 180 100	-6 171 000	-6 161 700	-6 152 200	-6 142 300	-6 089 000
Nettoutbetalningar	4 549 734	4 640 700	4 733 400	4 828 000	4 924 600	5 023 100	5 546 100
<b>NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER</b>	<b>4 549 734</b>	<b>4 640 700</b>	<b>4 733 400</b>	<b>4 828 000</b>	<b>4 924 600</b>	<b>5 023 100</b>	<b>5 546 100</b>
Erforderlig årsavgift SEK	4 549 734	4 640 700	4 733 400	4 828 000	4 924 600	5 023 100	5 546 100
Årsavgift per m <sup>2</sup>	606	618	630	643	656	669	738
<b>PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR</b>							
*Ackumulerad avsättning år 1-11	0	70 320	57 185	114 137	242 418	443 518	2 280 218
Amorteringar lån	320 300	329 100	338 200	347 500	357 000	366 900	420 200
Låneräntor, viktat medel	2,78%	2,77%	2,77%	2,76%	2,75%	2,74%	2,70%

# KÄNSLIGHETSANALYS

## Fast penningvärde

2017092502662

PROJEKTBNÄMNING <b>Diktaren</b>	ORT <b>Huvudsta</b>	KOMMUN <b>Solna</b>	HSB's PROJ NR <b>20566</b>
FASTIGHETSBECKNING <b>Konstnären 1</b>	BYGGHERR <b>HSB Brf Diktaren i Solna</b>	ORGANISATIONSNUMMER <b>769628-8088</b>	

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
<b>Erfoderlig årsavgift enl ekonomisk prognos</b>							
Erfoderlig årsavgift SEK	4 549 734	4 640 700	4 733 400	4 828 000	4 924 600	5 023 100	5 546 100
Årsavgift per m <sup>2</sup>	606	618	630	643	656	669	738

### Erfoderlig årsavgift med låneränta +1 procentenhet

Erfoderlig årsavgift SEK	5 817 534	5 893 200	5 994 800	6 098 300	6 204 200	6 312 200	6 887 000
Årsavgift per m <sup>2</sup>	774	785	798	812	826	840	917
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	27,9%	27,0%	26,6%	26,3%	26,0%	25,7%	24,2%

### Erfoderlig årsavgift med inflation +1 procentenhet

Erfoderlig årsavgift SEK	4 549 734	4 677 020	4 807 865	4 944 052	5 084 181	5 228 200	6 014 300
Årsavgift per m <sup>2</sup>	606	623	640	658	677	696	801
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,0%	0,8%	1,6%	2,4%	3,2%	4,1%	8,4%