

Registrerades av Bolagsverket 2018-06-08

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÖNKULLA

Sundbybergs kommun

ORG NR 769632-0121

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-11
F. Nyckeltal	12
G. Ekonomisk prognos	13
H. Känslighetsanalys	14
I. Särskilda förhållanden	15
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Grönkulla, Sundbybergs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 2 april 2016 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med april månad 2018. Inflyttning beräknas ske under perioden november 2018 t o m maj 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i mars månad 2018.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 3 november 2016.

Bygglov beviljades den 20 mars 2017. Startbesked erhöles den 13 april 2017.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Danske bank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg 2:175, Sundbybergs kommun.
Adress:	Rissneleden 153 - 161, 174 57 Sundbyberg.
Tomtens areal:	5 906 m ² (preliminär uppgift)
Bostadsarea:	Cirka 7 726,5 m ² (uppmätt på ritning)
Lokalarea:	Cirka 77 m ² (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	115 lägenheter i två flerbostadshus.
Antal lokaler:	En lokal, troligtvis kontor eller café.
Husens utformning:	Två flerbostadshus med 5-10 våningsplan fördelat på 6 trapphus. Sutterängplan innehåller garage, cykelrum, lägenhetsförråd samt tekniska utrymmen. Vindsplanet inrymmer bostäder, lägenhetsförråd och fläkttrum. Barnvagnsrum finns i respektive trapphus. En sopsugsanläggning är placerad mellan de två huskropparna. På baksidan kommer en grillplats med bänkar att anläggas. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Vattenburet värmesystem med radiatorer med anslutning till fjärrvärmesystemet. Synliga värmestammar och värmeledningar. Ventilationssystemet består av ett FTX-system med mekanisk till- och frånluftsventilation. Komfortvärme i badrummen, uppvärming via hushållsel.
Ei:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt elabonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus (6 st) med access till samtliga våningsplan.
Sopphantering:	Sopsugsystem för hushållssopor i anslutning till fastigheten med nedkast utomhus. Källsortering i ett miljörum i fastigheten (ingång vid trapphus 3) där flera fraktioner återfinns.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med uttag för datakommunikation samt samt TV och telefoni via bredband.
Parkering:	Föreningen disponerar 47 garageplatser i det gemensamma garaget varav 10 p-platser med laddstolpe. Det finns ytterligare 3 p-platser för bil till bilpool dvs totalt 50 p-platser.
Servitut:	Avtalsservitut kraftledning. Servitutet avser kraftledning som ägs av Vattenfall. Kraftledningen har flyttats innan produktionen startade och servitutet kommer att avslutas under 2018. Officialnyttjanderätt avseende att anlägga och framdraga vattenledning, inskriven 1963. Troligtvis ej aktuell, lokaliseringen av nyttjanderätten har ej kunnat fastställas.
Ledningsrätter:	Ledningsrätt för starkström (förmånstagare Vattenfall AB) och två ledningsrätter för fjärrvärme (förmånstagare Norrenergi AB).

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Grundkonstruktion med platsgjuten betongplatta på mark ovanpå packad sprängbotten.
Bärande stomme:	Bärande stomme av platsgjuten betong med kvarsittande form. Bjärklag av plattbärlag med synliga fogar i innertak.
Takkonstruktion:	Sadeltak med takkasetter. Yttertaksbeklädnad av papp.
Fasader:	Fasader av tunnputs och tunntegel. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt.
Entréer/Trapphus:	I entréplan i respektive trapphus finns postboxar. Klinker på golv på respektive våningsplan och terazzo i trapplöpen. Barnvagns- och rullstolsförråd innanför trapphusentréer eller i källarplanet. Cykelrum finns i garaget. Tidningshållare vid lägenhetsdörrar. Lägenhetsförråd finns på vinden eller i källarplan.
Dörrar:	Entréportar i aluminium och glas, övriga dörrar i allmänna utrymmen av stål. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innedörrar i lägenheter av trä av typ lätt dörr, släta och vita.
Fönster:	Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Fönster och fönsterdörrar med isolerglas (3-glas) av aluminium och trä, i markplan utrustade med lås.
Balkonger/uteplatser:	Balkonger av prefabricerad betong med pinnräcken av aluminium. Uteplatser beläggs med betongplattor.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/Hall:	Klinker/ Eklamellparkett	Målat	Målat
Vardagsrum:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Kök:	Eklamellparkett	Målat/Kakel	Målat
Klädkammare:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Sovrum:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Badrum/tvätt/WC/ dusch:	Klinker	Kakel	Målat

¹ Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse. Tvätt sker i badrum som har tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin. Samtliga lägenheter har mikrovågsugn.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

(kr)

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	469 200 150
Köpeskilling för inredningsval	1 423 225
Likviditetsreserv	120 000
Återbetalning av mervärdesskatt ¹	-430 000

Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr

470 313 375

¹ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 430 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 430 000 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 430 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 150 960 000 kronor för bostäder och 4 389 060 kr kronor för lokaler och garage.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Danske bank.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Ett eventuellt överskott i verksamheten ska i första hand användas till nedamortering av föreningens lån.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa exkl amortering (kr)
Lån 1	34 973 633	5 år	2,90	1 014 235	620 000	1 014 235
Lån 2	34 973 633	4 år	2,75	961 775		961 775
Lån 3	34 973 633	3 år	2,60	909 314		909 314
Summa	104 920 900			2 885 325	620 000	2 885 325
Insatser	363 969 250					
Upplåtelseavgifter	1 423 225					
Summa Finansiering	470 313 375					
Summa år 1				varav amortering	620 000	2 885 325

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Antagna räntesatser är högre än vid tiden för upprättande av den ekonomiska planen.

³ Rak amortering år 1-16 om 620 000 kr per år, därefter en årlig uppräknings om 3,5% per år.
Total amorteringstid ca 70 år.

Räntekostnad, exkl. avskrivningar och amorteringar

Enligt föregående sida 2 885 325

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	618 000
80 kr per m ² bostadsarea	
del av avsättning som amorteras	518 000
del av avsättning som kassaförs och endast är avsedd för långsiktigt underhåll av fastigheten	100 000
Amortering utöver den del som avsätts till framtida underhåll	102 000

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	115 000	
Arvode till styrelse och revisorer	70 000	
Föreningens administration och avgift intresseförening	10 000	
Uppvärmning	475 000	
Fastighetsel	175 000	
Hushållsavfall i sopsug och källsortering i miljörum	145 000	
Städning allmänna utrymmen	90 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	250 000	
Tagsystem molntjänst	12 000	
Mättjänster	35 000	
Hissar	60 000	
Drift- och serviceavgift Sundbybergs stadsnät	113 160	
Försäkringar	50 000	
Vatten	250 000	
Snöröjning	30 000	
Trädgårdsskötsel	20 000	
Bilpool - årlig avgift	159 000	
Oförutsett	12 601	
Hushållsel	477 900	
Summa Driftskostnader¹, kr		2 549 661

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt lokaler	43 891	
Summa skatter, kr		43 891

Reserv

Reserv	30 000
--------	--------

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr	6 228 877
--	------------------

Avgår amorteringar	-620 000
Avgår avsättningar som kassaförs	-100 000
Avskrivningar	3 267 202

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr	8 776 079
---	------------------

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning.

Respektive bostadsrättshavare kommer att kunna teckna avtal med valfri leverantör inom det utbud som Sundbybergs stadsnät erbjuder avseende kabel-tv, telefoni och bredband. Betalning för tjänsterna kommer respektive bostadsrättshavare göra direkt till vald leverantör.

Årsavgifter	5 002 360
Årsavgifter hushållsel ¹	477 900
Intäkter garageplatser ²	634 500
Hysesintäkter lokaler	106 600
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	7 517
Summa beräknade årliga intäkter, kr	6 228 877

¹ Årsavgift för hushållsel debiteras med 325 kronor (1-2 RoK) eller 375 kronor (3-5 RoK) per månad beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

² 47 garageplatser à 1 250 kronor per månad. I garaget finns också 3 garageplatser till bilpool. Beräknad vakansgrad 10%.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
1-1101	81,5	3,5 RoK	1 U	3 472 750	0	3 472 750	1,021	51 074	4500
1-1102	35,0	1 RoK	1 U	1 732 500	0	1 732 500	0,528	26 412	3900
1-1103	39,0	1 RoK	1 U	1 825 500	1 730	1 827 230	0,571	28 563	3900
1-1104	95,5	4,5 RoK	1 U	3 984 000	0	3 984 000	1,170	58 528	4500
1-1201	82,0	3,5 RoK	2 B	3 572 000	1 850	3 573 850	1,027	51 374	4500
1-1202	47,0	2 RoK	1 B	2 348 000	6 230	2 354 230	0,656	32 815	3900
1-1203	39,0	1 RoK	1 B	1 925 500	0	1 925 500	0,571	28 563	3900
1-1204	96,0	4,5 RoK	2 B	4 183 000	0	4 183 000	1,175	58 778	4500
1-1301	82,0	3,5 RoK	2 B	3 672 000	58 830	3 730 830	1,027	51 374	4500
1-1302	47,0	2 RoK	1 B	2 448 000	850	2 448 850	0,656	32 815	3900
1-1303	39,0	1 RoK	1 B	2 025 500	550	2 026 050	0,571	28 563	3900
1-1304	96,0	4,5 RoK	2 B	4 283 000	0	4 283 000	1,175	58 778	4500
1-1401	82,0	3,5 RoK	2 B	3 772 000	66 220	3 838 220	1,027	51 374	4500
1-1402	47,0	2 RoK	1 B	2 548 000	0	2 548 000	0,656	32 815	3900
1-1403	39,0	1 RoK	1 B	2 125 500	700	2 126 200	0,571	28 563	3900

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U= 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B= 2 Balkonger.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
1-1404	96,0	4,5 RoK	2 B	4 383 000	0	4 383 000	1,175	58 778	4500
1-1501	82,0	3,5 RoK	2 B	3 872 000	8 830	3 880 830	1,027	51 374	4500
1-1502	47,0	2 RoK	1 B	2 648 000	1 400	2 649 400	0,656	32 815	3900
1-1503	39,0	1 RoK	1 B	2 225 500	0	2 225 500	0,571	28 563	3900
1-1504	96,0	4,5 RoK	2 B	4 483 000	0	4 483 000	1,175	58 778	4500
1-1601	82,0	3,5 RoK	2 B	3 972 000	0	3 972 000	1,027	51 374	4500
1-1602	47,0	2 RoK	1 B	2 748 000	0	2 748 000	0,656	32 815	3900
1-1603	39,0	1 RoK	1 B	2 325 500	0	2 325 500	0,571	28 563	3900
1-1604	96,0	4,5 RoK	2 B	4 583 000	0	4 583 000	1,175	58 778	4500
1-1701	82,0	3,5 RoK	2 B	4 072 000	0	4 072 000	1,027	51 374	4500
1-1702	47,0	2 RoK	1 B	2 848 000	0	2 848 000	0,656	32 815	3900
1-1703	39,0	1 RoK	1 B	2 425 500	6 880	2 432 380	0,571	28 563	3900
1-1704	96,0	4,5 RoK	2 B	4 683 000	0	4 683 000	1,175	58 778	4500
1-1801	82,0	3,5 RoK	2 B	4 227 000	34 050	4 261 050	1,027	51 374	4500
1-1802	47,0	2 RoK	1 B	2 948 000	2 200	2 950 200	0,656	32 815	3900
1-1803	39,0	1 RoK	1 B	2 525 500	7160	2 532 660	0,571	28 563	3900
1-1804	129,5	5 RoK	2 B	6 226 250	0	6 226 250	1,530	76 536	4500
2-1101	87,0	3,5 RoK	1 U	3 664 500	57 520	3 722 020	1,080	54 025	4500
2-1102	39,5	1 RoK	1 U	1 875 250	14 160	1 889 410	0,576	28 814	3900
2-1103	64,5	2 RoK	1 U	2 810 500	53 470	2 863 970	0,841	42 070	3900
2-1201	87,0	3,5 RoK	2 B	3 864 500	0	3 864 500	1,080	54 025	4500
2-1202	39,5	1 RoK	1 B	1 975 250	0	1 975 250	0,576	28 814	3900
2-1203	64,5	2 RoK	2 B	2 910 500	29 880	2 940 380	0,841	42 070	3900
2-1301	87,0	3,5 RoK	2 B	3 964 500	0	3 964 500	1,080	54 025	4500
2-1302	39,5	1 RoK	1 B	2 075 250	0	2 075 250	0,576	28 814	3900
2-1303	64,5	2 RoK	2 B	3 010 500	2 130	3 012 630	0,841	42 070	3900
2-1401	87,0	3,5 RoK	2 B	4 064 500	112 100	4 176 600	1,080	54 025	4500
2-1402	39,5	1 RoK	1 B	2 175 250	0	2 175 250	0,576	28 814	3900
2-1403	64,5	2 RoK	2 B	3 110 500	5 815	3 116 315	0,841	42 070	3900
2-1501	109,0	4 RoK	2 B	5 177 000	0	5 177 000	1,313	65 681	4500
2-1502	39,5	1 RoK	1 B	2 275 250	1 630	2 276 880	0,576	28 814	3900
2-1503	64,5	2 RoK	2 B	3 210 500	19 170	3 229 670	0,841	42 070	3900
3-1101	116,0	4 RoK	1 U	4 143 000	0	4 143 000	1,387	69 383	4500
3-1102	35,0	1 RoK	1 U	1 732 750	3 850	1 736 600	0,528	26 412	3900
3-1103	39,5	1 RoK	1 U	1 855 250	0	1 855 250	0,576	28 814	3900
3-1104	96,0	4,5 RoK	1 U	3 983 000	0	3 983 000	1,175	58 778	4500
3-1201	82,0	3,5 RoK	2 B	3 572 000	1 630	3 573 630	1,027	51 374	4500
3-1202	47,5	2 RoK	1 B	2 347 500	4 580	2 352 080	0,661	33 066	3900
3-1203	39,5	1 RoK	1 B	1 955 250	14 400	1 969 650	0,576	28 814	3900
3-1204	96,0	4,5 RoK	2 B	4 083 000	0	4 083 000	1,175	58 778	4500

³ RoK = Rum och Kök.⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U = 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B = 2 Balkonger.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
3-1301	82,0	3,5 RoK	2 B	3 672 000	0	3 672 000	1,027	51 374	4500
3-1302	47,5	2 RoK	1 B	2 447 500	18 690	2 466 190	0,661	33 066	3900
3-1303	39,5	1 RoK	1 B	2 055 250	6 510	2 061 760	0,576	28 814	3900
3-1304	96,0	4,5 RoK	2 B	4 183 000	44 650	4 227 650	1,175	58 778	4500
3-1401	82,0	3,5 RoK	2 B	3 772 000	0	3 772 000	1,027	51 374	4500
3-1402	47,5	2 RoK	1 B	2 547 500	86 190	2 633 690	0,661	33 066	3900
3-1403	39,5	1 RoK	1 B	2 155 250	0	2 155 250	0,576	28 814	3900
3-1404	96,0	4,5 RoK	2 B	4 283 000	42 280	4 325 280	1,175	58 778	4500
3-1501	82,0	3,5 RoK	2 B	3 872 000	0	3 872 000	1,027	51 374	4500
3-1502	47,5	2 RoK	1 B	2 647 500	1 630	2 649 130	0,661	33 066	3900
3-1503	39,5	1 RoK	1 B	2 275 250	550	2 275 800	0,576	28 814	3900
3-1504	130,0	5 RoK	2 B	5 570 000	0	5 570 000	1,535	76 786	4500
4-1101	86,5	3,5 RoK	1 U	3 665 250	0	3 665 250	1,074	53 725	4500
4-1102	39,5	1 RoK	1 U	1 855 250	38 500	1 893 750	0,576	28 814	3900
4-1103	64,5	2 RoK	1 U	2 810 500	0	2 810 500	0,841	42 070	3900
4-1201	87,0	3,5 RoK	2 B	3 764 500	89 430	3 853 930	1,080	54 025	4500
4-1202	39,5	1 RoK	1 B	1 955 250	0	1 955 250	0,576	28 814	3900
4-1203	64,5	2 RoK	2 B	2 910 500	0	2 910 500	0,841	42 070	3900
4-1301	87,0	3,5 RoK	2 B	3 864 500	0	3 864 500	1,080	54 025	4500
4-1302	39,5	1 RoK	1 B	2 055 250	0	2 055 250	0,576	28 814	3900
4-1303	64,5	2 RoK	2 B	3 010 500	6 300	3 016 800	0,841	42 070	3900
4-1401	87,0	3,5 RoK	2 B	3 964 500	0	3 964 500	1,080	54 025	4500
4-1402	39,5	1 RoK	1 B	2 155 250	18 160	2 173 410	0,576	28 814	3900
4-1403	64,5	2 RoK	2 B	3 110 500	250	3 110 750	0,841	42 070	3900
4-1501	87,0	3,5 RoK	2 B	4 064 500	144 310	4 208 810	1,080	54 025	4500
4-1502	39,5	1 RoK	1 B	2 255 250	16 520	2 271 770	0,576	28 814	3900
4-1503	64,5	2 RoK	2 B	3 210 500	45 220	3 255 720	0,841	42 070	3900
4-1601	87,0	3 RoK	2 B	4 164 500	0	4 164 500	1,080	54 025	4500
4-1602	39,5	1 RoK	1 B	2 355 250	3 680	2 358 930	0,576	28 814	3900
4-1603	64,5	2 RoK	2 B	3 310 500	23 870	3 334 370	0,841	42 070	3900

³ RoK = Rum och Kök.⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U = 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B = 2 Balkonger.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
5-1101	131,0	4 RoK	2 U	4 433 000	0	4 433 000	1,546	77 336	4500
5-1102	39,5	1 RoK	1 U	1 875 250	850	1 876 100	0,576	28 814	3900
5-1103	64,5	2 RoK	1 U	2 810 500	25 890	2 836 390	0,841	42 070	3900
5-1201	87,0	3,5 RoK	2 B	3 764 500	0	3 764 500	1,080	54 025	4500
5-1202	39,5	1 RoK	1 B	1 975 250	4 930	1 980 180	0,576	28 814	3900
5-1203	64,5	2 RoK	2 B	2 910 500	58 250	2 968 750	0,841	42 070	3900
5-1301	87,0	3,5 RoK	2 B	3 864 500	0	3 864 500	1,080	54 025	4500
5-1302	39,5	1 RoK	1 B	2 075 250	0	2 075 250	0,576	28 814	3900
5-1303	64,5	2 RoK	2 B	3 010 500	17 280	3 027 780	0,841	42 070	3900
5-1401	87,0	3,5 RoK	2 B	3 964 500	0	3 964 500	1,080	54 025	4500
5-1402	39,5	1 RoK	1 B	2 175 250	0	2 175 250	0,576	28 814	3900
5-1403	64,5	2 RoK	2 B	3 110 500	55 290	3 165 790	0,841	42 070	3900
5-1501	87,0	3,5 RoK	2 B	4 064 500	0	4 064 500	1,080	54 025	4500
5-1502	39,5	1 RoK	1 B	2 275 250	0	2 275 250	0,576	28 814	3900
5-1503	64,5	2 RoK	2 B	3 210 500	76 400	3 286 900	0,841	42 070	3900
5-1601	109,0	4 RoK	2 B	5 377 000	0	5 377 000	1,313	65 681	4500
5-1602	39,5	1 RoK	1 B	2 375 250	0	2 375 250	0,576	28 814	3900
5-1603	64,5	2 RoK	2 B	3 310 500	37 340	3 347 840	0,841	42 070	3900
6-1101	146,5	4 RoK	2 U	4 902 000	0	4 902 000	1,710	85 540	4500
6-1102	46,5	2 RoK	1 U	2 248 500	5 200	2 253 700	0,650	32 515	3900
6-1103	39,5	1 RoK	1 U	1 855 250	0	1 855 250	0,576	28 814	3900
6-1104	96,0	4 RoK	1 U	3 983 000	0	3 983 000	1,175	58 778	4500
6-1201	82,0	3 RoK	2 B	3 727 000	0	3 727 000	1,027	51 374	4500
6-1202	47,0	2 RoK	1 B	2 348 000	29 110	2 377 110	0,656	32 815	3900
6-1203	39,5	1 RoK	1 B	1 955 250	8 130	1 963 380	0,576	28 814	3900
6-1204	96,0	4 RoK	2 B	4 083 000	0	4 083 000	1,175	58 778	4500
6-1301	103,5	4 RoK	2 B	4 688 000	0	4 688 000	1,254	62 730	4500
6-1302	47,0	2 RoK	1 B	2 448 000	0	2 448 000	0,656	32 815	3900
6-1303	39,5	1 RoK	1 B	2 055 250	0	2 055 250	0,576	28 814	3900
6-1304	96,0	4 RoK	2 B	4 183 000	0	4 183 000	1,175	58 778	4500
diff.							-0,011	-549	
SUMMA	7 726,5			363 969 250	1 423 225	365 392 475	100,000	5 002 360	477 900

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U= 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B= 2 Balkonger.

Följande lokal finns för uthyrning.

Lokal nr	Lokalarea (m²)
1	77,0
	77,0

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	60 870 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	47 291 kr
Beläning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	13 579 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	47 107 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (grundårsavgift exkl hushållsel.)	268 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl grundårsavgift exkl hushållsel)	647 kr
Hyresintäkter per kvadratmeter lokalarea (LOA), år 1: Garage ej inkluderat.	1 384 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA) år 1:	80 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	93 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea. Lokalarea utgör inte fördelningsgrund.

G. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	5 002 360	5 102 407	5 204 455	5 308 544	5 414 715	5 523 010	6 097 849	6 732 518
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	477 900	487 458	497 207	507 151	517 294	527 640	582 557	643 190
Årsavgift kr/m²	709	723	738	753	768	783	865	955
Övriga intäkter								
Hyresintäkter	748 617	763 589	778 861	794 438	810 327	826 534	912 560	1 007 540
Räntor	0	2 200	4 120	6 970	10 777	15 563	29 444	71 343
Summa intäkter	6 228 977	6 355 655	6 484 643	6 617 105	6 753 114	6 892 747	7 622 410	8 454 591
Driftskostnader	2 549 661	2 600 654	2 652 667	2 705 721	2 759 835	2 815 032	3 108 023	3 431 508
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	203 529
Fastighetsskatt garagelokaler	7 517	7 668	7 821	7 978	8 137	8 300	9 164	10 117
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	36 373	37 101	37 843	38 600	39 372	40 159	44 339	48 954
Summa	43 891	44 768	45 664	46 577	47 509	48 459	53 502	262 600
Reserv	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Kapitalkostnader								
Räntor	2 885 325	2 868 275	2 851 225	2 834 175	2 817 125	3 309 179	3 208 429	3 107 679
Avskrivningar	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202
Summa kostnader	8 776 078	8 810 899	8 848 758	8 883 874	8 921 670	9 469 872	9 687 156	10 098 989
Årets resultat	-2 547 201	-2 455 245	-2 362 115	-2 266 570	-2 168 557	-2 577 125	-2 044 746	-1 644 398

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	618 000	630 360	642 967	655 827	668 943	682 322	753 339	831 747
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	618 000	1 248 360	1 891 327	2 547 154	3 216 097	3 898 419	7 520 266	11 519 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-2 547 201	-2 455 245	-2 362 115	-2 266 570	-2 168 557	-2 577 125	-2 044 746	-1 644 398
Årets avskrivning	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202	3 267 202
Kassaflöde före finansieringsverksamheten								
Likviditetsreserv	720 001	811 957	905 087	1 000 632	1 098 645	690 077	1 222 456	1 622 804
Amorteringar	-620 000	-620 000	-620 000	-620 000	-620 000	-620 000	-620 000	-620 000
Årets kassaflöde	220 001	191 957	285 087	380 632	478 645	70 077	602 456	1 002 804
Taxeringsvärde garagelokaler	751 740	766 775	782 110	797 753	813 708	829 982	916 367	1 011 743
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	3 637 320	3 710 066	3 784 268	3 859 953	3 937 152	4 015 895	4 433 873	4 895 354
Låneskuld	104 920 900	104 300 900	103 680 900	103 060 900	102 440 900	101 820 900	98 720 900	95 620 900

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 1,0 % från och med år 2.

Antagen inflation 2,0 %.

Rak amortering om 620 000 kr/år, år 1-16. Därefter årlig uppräknings om 3,5% per år. Total amorteringstid ca 70 år.

Medelränta år 1-5 är 2,75% och år 6-16 är 3,25%.

Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	709	723	738	753	768	783	865	955
Antagen räntenivå + 1%	845	858	872	886	900	915	992	1078
Antagen räntenivå + 2%	981	993	1006	1019	1033	1047	1120	1202
Antagen räntenivå - 1%	573	588	604	619	635	651	737	831
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	709	728	746	766	786	806	917	1047
Antagen inflationsnivå + 2%	709	732	755	779	804	830	973	1153
Antagen inflationsnivå - 1 %	709	719	729	740	750	761	817	874

I årsavgiften ingår grundårsavgift samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,75% och år 6-16 är 3,25%.

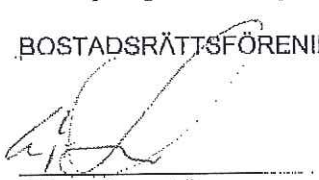
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, samt eventuellt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Sundbyberg den 29 maj 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÖNKULLA


Göran Svanström


Jan-Erik Fransson


Anna Wallén

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 29 maj 2018 för bostadsrättsföreningen Grönkulla, org. nr: 769632-0121.

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

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

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

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

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

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

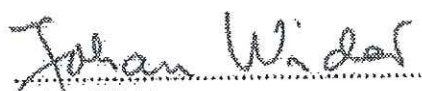
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld

Stockholm den 1 juni 2018


Ivar Stenport
Civ.ing.
Alsnögatan 22
116 41 Stockholm


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

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-06-01 för Brf Grönkulla

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2016-04-02
2. Registreringsbevis	2018-01-18
3. Uppdragsavtal med bilagor	2016-11-03
4. Kreditoffert Danske bank	2016-07-14
5. Summa inredningsval	2018-04-12
6. Utdrag från fastighetsregistret	2018-02-20
7. Beräkning av taxeringsvärde	2017-02-14
8. Bygglovsbeslut	2017-03-20
9. Samtal med kontrollansvarig	odaterad
10. Ritningsförteckning	2018-01-03
11. Expropriationsbeslut	1963-05-31
12. Bekräftelser	2018-04-13
13. Lägenhetsstorlekar	odaterad

fw

Skanska Sverige
Anna Wallén
112 74 Stockholm

Tillstånd att upplåta bostadsrätt

Sökande: Bostadsrättsföreningen Grönkulla, 769632-0121 (föreningen)

Kontaktperson: Anna Wallén

Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 20 juni 2018 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter trots att den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en borgensförbindelse som har getts ut av Skanska AB (publ), 556000-4615 som säkerhet. Den är på 367 000 000 kronor och täcker summan av de insatser och upplåtelseavgifter som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 8 juni 2018 registrerat föreningens ekonomiska plan.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av handläggaren Wilhelm Westberg. Föredragande var handläggaren Malin Lindqvist.

Wilhelm Westberg

Malin Lindqvist

Information

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.

BILAGA 1

Nya andelstal Brf Grönkulla - antagna vid extrastämma 2018-06-28

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
1-1101	81,5	3,5 RoK	1 U	3 472 750	0	3 472 750	1,018	50 924	4500
1-1102	35,0	1 RoK	1 U	1 732 500	0	1 732 500	0,527	26 362	3900
1-1103	39,0	1 RoK	1 U	1 825 500	1 730	1 827 230	0,569	28 463	3900
1-1104	95,5	4,5 RoK	1 U	3 984 000	0	3 984 000	1,166	58 328	4500
1-1201	82,0	3,5 RoK	2 B	3 572 000	1 850	3 573 850	1,024	51 224	4500
1-1202	47,0	2 RoK	1 B	2 348 000	6 230	2 354 230	0,654	32 715	3900
1-1203	39,0	1 RoK	1 B	1 925 500	0	1 925 500	0,569	28 463	3900
1-1204	96,0	4,5 RoK	2 B	4 183 000	0	4 183 000	1,172	58 628	4500
1-1301	82,0	3,5 RoK	2 B	3 672 000	58 830	3 730 830	1,024	51 224	4500
1-1302	47,0	2 RoK	1 B	2 448 000	850	2 448 850	0,654	32 715	3900
1-1303	39,0	1 RoK	1 B	2 025 500	550	2 026 050	0,569	28 463	3900
1-1304	96,0	4,5 RoK	2 B	4 283 000	0	4 283 000	1,172	58 628	4500
1-1401	82,0	3,5 RoK	2 B	3 772 000	66 220	3 838 220	1,024	51 224	4500
1-1402	47,0	2 RoK	1 B	2 548 000	0	2 548 000	0,654	32 715	3900
1-1403	39,0	1 RoK	1 B	2 125 500	700	2 126 200	0,569	28 463	3900

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U= 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B= 2 Balkonger.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
1-1404	96,0	4,5 RoK	2 B	4 383 000	0	4 383 000	1,172	58 628	4500
1-1501	82,0	3,5 RoK	2 B	3 872 000	8 830	3 880 830	1,024	51 224	4500
1-1502	47,0	2 RoK	1 B	2 648 000	1 400	2 649 400	0,654	32 715	3900
1-1503	39,0	1 RoK	1 B	2 225 500	0	2 225 500	0,569	28 463	3900
1-1504	96,0	4,5 RoK	2 B	4 483 000	0	4 483 000	1,172	58 628	4500
1-1601	82,0	3,5 RoK	2 B	3 972 000	0	3 972 000	1,024	51 224	4500
1-1602	47,0	2 RoK	1 B	2 748 000	0	2 748 000	0,654	32 715	3900
1-1603	39,0	1 RoK	1 B	2 325 500	0	2 325 500	0,569	28 463	3900
1-1604	96,0	4,5 RoK	2 B	4 583 000	0	4 583 000	1,172	58 628	4500
1-1701	82,0	3,5 RoK	2 B	4 072 000	0	4 072 000	1,024	51 224	4500
1-1702	47,0	2 RoK	1 B	2 848 000	0	2 848 000	0,654	32 715	3900
1-1703	39,0	1 RoK	1 B	2 425 500	6 880	2 432 380	0,569	28 463	3900
1-1704	96,0	4,5 RoK	2 B	4 683 000	0	4 683 000	1,172	58 628	4500
1-1801	82,0	3,5 RoK	2 B	4 227 000	34 050	4 261 050	1,024	51 224	4500
1-1802	47,0	2 RoK	1 B	2 948 000	2 200	2 950 200	0,654	32 715	3900
1-1803	39,0	1 RoK	1 B	2 525 500	7160	2 532 660	0,569	28 463	3900
1-1804	136,0	5 RoK	2 B	6 226 250	0	6 226 250	1,594	79 738	4500
2-1101	87,0	3,5 RoK	1 U	3 664 500	57 520	3 722 020	1,077	53 875	4500
2-1102	39,5	1 RoK	1 U	1 875 250	14 160	1 889 410	0,575	28 764	3900
2-1103	64,5	2 RoK	1 U	2 810 500	53 470	2 863 970	0,839	41 970	3900
2-1201	87,0	3,5 RoK	2 B	3 864 500	0	3 864 500	1,077	53 875	4500
2-1202	39,5	1 RoK	1 B	1 975 250	0	1 975 250	0,575	28 764	3900
2-1203	64,5	2 RoK	2 B	2 910 500	29 880	2 940 380	0,839	41 970	3900
2-1301	87,0	3,5 RoK	2 B	3 964 500	0	3 964 500	1,077	53 875	4500
2-1302	39,5	1 RoK	1 B	2 075 250	0	2 075 250	0,575	28 764	3900
2-1303	64,5	2 RoK	2 B	3 010 500	2 130	3 012 630	0,839	41 970	3900
2-1401	87,0	3,5 RoK	2 B	4 064 500	112 100	4 176 600	1,077	53 875	4500
2-1402	39,5	1 RoK	1 B	2 175 250	0	2 175 250	0,575	28 764	3900
2-1403	64,5	2 RoK	2 B	3 110 500	5 815	3 116 315	0,839	41 970	3900
2-1501	113,5	4 RoK	2 B	5 177 000	0	5 177 000	1,357	67 882	4500
2-1502	39,5	1 RoK	1 B	2 275 250	1 630	2 276 880	0,575	28 764	3900
2-1503	64,5	2 RoK	2 B	3 210 500	19 170	3 229 670	0,839	41 970	3900
3-1101	116,0	4 RoK	1 U	4 143 000	0	4 143 000	1,383	69 183	4500
3-1102	35,0	1 RoK	1 U	1 732 750	3 850	1 736 600	0,527	26 362	3900
3-1103	39,5	1 RoK	1 U	1 855 250	0	1 855 250	0,575	28 764	3900
3-1104	96,0	4,5 RoK	1 U	3 983 000	0	3 983 000	1,172	58 628	4500
3-1201	82,0	3,5 RoK	2 B	3 572 000	1 630	3 573 630	1,024	51 224	4500
3-1202	47,5	2 RoK	1 B	2 347 500	4 580	2 352 080	0,659	32 966	3900
3-1203	39,5	1 RoK	1 B	1 955 250	14 400	1 969 650	0,575	28 764	3900
3-1204	96,0	4,5 RoK	2 B	4 083 000	0	4 083 000	1,172	58 628	4500

³ RoK = Rum och Kök.⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U = 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B = 2 Balkonger.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
3-1301	82,0	3,5 RoK	2 B	3 672 000	0	3 672 000	1,024	51 224	4500
3-1302	47,5	2 RoK	1 B	2 447 500	18 690	2 466 190	0,659	32 966	3900
3-1303	39,5	1 RoK	1 B	2 055 250	6 510	2 061 760	0,575	28 764	3900
3-1304	96,0	4,5 RoK	2 B	4 183 000	44 650	4 227 650	1,172	58 628	4500
3-1401	82,0	3,5 RoK	2 B	3 772 000	0	3 772 000	1,024	51 224	4500
3-1402	47,5	2 RoK	1 B	2 547 500	86 190	2 633 690	0,659	32 966	3900
3-1403	39,5	1 RoK	1 B	2 155 250	0	2 155 250	0,575	28 764	3900
3-1404	96,0	4,5 RoK	2 B	4 283 000	42 280	4 325 280	1,172	58 628	4500
3-1501	82,0	3,5 RoK	2 B	3 872 000	0	3 872 000	1,024	51 224	4500
3-1502	47,5	2 RoK	1 B	2 647 500	1 630	2 649 130	0,659	32 966	3900
3-1503	39,5	1 RoK	1 B	2 275 250	550	2 275 800	0,575	28 764	3900
3-1504	136,5	5 RoK	2 B	5 570 000	0	5 570 000	1,600	80 038	4500
4-1101	86,5	3,5 RoK	1 U	3 665 250	0	3 665 250	1,071	53 575	4500
4-1102	39,5	1 RoK	1 U	1 855 250	38 500	1 893 750	0,575	28 764	3900
4-1103	64,5	2 RoK	1 U	2 810 500	0	2 810 500	0,839	41 970	3900
4-1201	87,0	3,5 RoK	2 B	3 764 500	89 430	3 853 930	1,077	53 875	4500
4-1202	39,5	1 RoK	1 B	1 955 250	0	1 955 250	0,575	28 764	3900
4-1203	64,5	2 RoK	2 B	2 910 500	0	2 910 500	0,839	41 970	3900
4-1301	87,0	3,5 RoK	2 B	3 864 500	0	3 864 500	1,077	53 875	4500
4-1302	39,5	1 RoK	1 B	2 055 250	0	2 055 250	0,575	28 764	3900
4-1303	64,5	2 RoK	2 B	3 010 500	6 300	3 016 800	0,839	41 970	3900
4-1401	87,0	3,5 RoK	2 B	3 964 500	0	3 964 500	1,077	53 875	4500
4-1402	39,5	1 RoK	1 B	2 155 250	18 160	2 173 410	0,575	28 764	3900
4-1403	64,5	2 RoK	2 B	3 110 500	250	3 110 750	0,839	41 970	3900
4-1501	87,0	3,5 RoK	2 B	4 064 500	144 310	4 208 810	1,077	53 875	4500
4-1502	39,5	1 RoK	1 B	2 255 250	16 520	2 271 770	0,575	28 764	3900
4-1503	64,5	2 RoK	2 B	3 210 500	45 220	3 255 720	0,839	41 970	3900
4-1601	87,0	3 RoK	2 B	4 164 500	0	4 164 500	1,077	53 875	4500
4-1602	39,5	1 RoK	1 B	2 355 250	3 680	2 358 930	0,575	28 764	3900
4-1603	64,5	2 RoK	2 B	3 310 500	23 870	3 334 370	0,839	41 970	3900

³ RoK = Rum och Kök.⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U = 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B = 2 Balkonger.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Uteplats/ Bal- kong ⁴	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal	Årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)			(%)	(kr)	(kr)
5-1101	131,0	4 RoK	2 U	4 433 000	0	4 433 000	1,541	77 086	4500
5-1102	39,5	1 RoK	1 U	1 875 250	850	1 876 100	0,575	28 764	3900
5-1103	64,5	2 RoK	1 U	2 810 500	25 890	2 836 390	0,839	41 970	3900
5-1201	87,0	3,5 RoK	2 B	3 764 500	0	3 764 500	1,077	53 875	4500
5-1202	39,5	1 RoK	1 B	1 975 250	4 930	1 980 180	0,575	28 764	3900
5-1203	64,5	2 RoK	2 B	2 910 500	58 250	2 968 750	0,839	41 970	3900
5-1301	87,0	3,5 RoK	2 B	3 864 500	0	3 864 500	1,077	53 875	4500
5-1302	39,5	1 RoK	1 B	2 075 250	0	2 075 250	0,575	28 764	3900
5-1303	64,5	2 RoK	2 B	3 010 500	17 280	3 027 780	0,839	41 970	3900
5-1401	87,0	3,5 RoK	2 B	3 964 500	0	3 964 500	1,077	53 875	4500
5-1402	39,5	1 RoK	1 B	2 175 250	0	2 175 250	0,575	28 764	3900
5-1403	64,5	2 RoK	2 B	3 110 500	55 290	3 165 790	0,839	41 970	3900
5-1501	87,0	3,5 RoK	2 B	4 064 500	0	4 064 500	1,077	53 875	4500
5-1502	39,5	1 RoK	1 B	2 275 250	0	2 275 250	0,575	28 764	3900
5-1503	64,5	2 RoK	2 B	3 210 500	76 400	3 286 900	0,839	41 970	3900
5-1601	113,5	4 RoK	2 B	5 377 000	0	5 377 000	1,357	67 882	4500
5-1602	39,5	1 RoK	1 B	2 375 250	0	2 375 250	0,575	28 764	3900
5-1603	64,5	2 RoK	2 B	3 310 500	37 340	3 347 840	0,839	41 970	3900
6-1101	146,5	4 RoK	2 U	4 902 000	0	4 902 000	1,705	85 290	4500
6-1102	46,5	2 RoK	1 U	2 248 500	5 200	2 253 700	0,649	32 465	3900
6-1103	39,5	1 RoK	1 U	1 855 250	0	1 855 250	0,575	28 764	3900
6-1104	96,0	4 RoK	1 U	3 983 000	0	3 983 000	1,172	58 628	4500
6-1201	82,0	3 RoK	2 B	3 727 000	0	3 727 000	1,024	51 224	4500
6-1202	47,0	2 RoK	1 B	2 348 000	29 110	2 377 110	0,654	32 715	3900
6-1203	39,5	1 RoK	1 B	1 955 250	8 130	1 963 380	0,575	28 764	3900
6-1204	96,0	4 RoK	2 B	4 083 000	0	4 083 000	1,172	58 628	4500
6-1301	107,0	4 RoK	2 B	4 688 000	0	4 688 000	1,288	64 430	4500
6-1302	47,0	2 RoK	1 B	2 448 000	0	2 448 000	0,654	32 715	3900
6-1303	39,5	1 RoK	1 B	2 055 250	0	2 055 250	0,575	28 764	3900
6-1304	96,0	4 RoK	2 B	4 183 000	0	4 183 000	1,172	58 628	4500
diff.							-0,020	-1005	
SUMMA	7 752,0			363 969 250	1 423 225	365 392 475	100,000	5 002 360	477 900

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ 1U = 1 Uteplats, 2U = 2 Uteplatser, 1B = 1 Balkong 2B = 2 Balkonger.

Följande lokal finns för uthyrning.

Lokal nr	Lokalarea (m ²)
1	77,0
	77,0

Justering i relation till ekonomisk plan 2018-05-29

1-1804	+6,5 kvm	(136 kvm, tidigare 129,5 kvm)
2-1501	+4,5 kvm	(113,5 kvm, tidigare 109 kvm)
3-1504	+6,5 kvm	(136,5 kvm, tidigare 130 kvm)
5-1601	+4,5 kvm	(113,5 kvm, tidigare 109 kvm)
6-1301	+3,5 kvm	(107 kvm, tidigare 103,5 kvm)