



2015093007023

Ekonomisk plan

för

HSB Bostadsrättsförening 65 Flintstenen i Uppsala

Organisationsnummer: 769627-3478

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB Brf 65 Flintstenen i Uppsala

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2013-12-16 och är ansluten till HSB Uppsala Ekonomisk förening.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 80 bostadsrättslägenheter i 2-4 plan har påbörjats i sept 2014 på fastigheterna Berthåga 61:1 & 63:3 i Uppsala. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske med start 30 november 2015.

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 kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Berthåga 61:1 & 63:3 i Uppsala av HSB Produktion i Uppsala HB 2015-04-15 och erhållit lagfart 2015-06-23.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Uppsala HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2014-08-18.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Swedbank.

Avtal har tecknats mellan HSB Uppsala Ekonomisk förening och HSB Bostadsrättsförening Flintstenen i Uppsala där HSB Uppsala Ekonomisk förening åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsågda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Berthåga 61:1 & 63:3 i Uppsala kommun
Adress:	Herrhagsvägen 191-199 samt Citrinvägen 1, 4-30
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	11 289,0 m ²
Bostadsarea:	5 928,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 2-4 plan
Byggnadsår:	2014-2016

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 80 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Hus A	3	6	2	11
Hus B	3	6	2	11
Hus C	3	6	2	11
Hus D	3	6	2	11
Hus E	3	6	2	11
Hus F	3	6	2	11
Hus L			2	2
Hus M		2		2
Hus N			2	2
Hus O			2	2
Hus P		2		2
Hus Q			2	2
Hus R			2	2
Summa	18	40	22	80

Lokaler

Inga

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral i ett av sophysen på gården. Hissar 6 st. Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

1 st undercentral
6 st elcentral i trapphus
2 st sophys
2 st förrådsbyggnader

Servitut/Ledningsrätt

Inga

Parkering

58 öppna markparkeringar för lgh i 4-våningshusen, 2-våningshusen har en egen parkering per lgh i anslutning till resp lgh.

Gemensamhetsanläggning/Sanfällighet

Gemensamhetsanläggning/Sanfällighet kommer att tillskapas tillsammans med Uppsalahem med hänsyn till den centrala parken.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	6 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare av trä och räcke av stål
Yttertak:	Takpapp
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entréport av lättmetall. Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Puts
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av smide
Ventilation:	Mekanisk frånluftsaggregat med värmeväxling i varje lgh
Värme:	Fjärrvärme, luftburet system
Övrigt:	Fiberanslutning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns för lgh>2rok i fristående byggnader på gården

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	205 085 000
Slutlig anskaffningskostnad	205 085 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 98 500 000 kr för bostäder.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Swedbank	25 205 000	1 år	1,50%	375 210	308 174
Swedbank	25 205 000	3 år	1,75%	437 744	308 174
Swedbank	25 205 000	5 år	2,00%	500 279	308 174
Summa lån	75 615 000			1 313 233	924 521
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	129 470 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	205 085 000				

¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total lånetid beräknas till 50 år. Sakerhet för lånen är pantbrev

²⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1,2% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

⁴⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2015-08-20.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 313 233	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 120 år *)	1 423 469	Likviditetspåverkande del =amortering	925 000	2 238 233

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplig för avskrivning av byggnader varför linjär avskrivning tillämpas här. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm. samt avsättning för yttre underhåll.

Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Avskrivningarna är beräknade på en period om 120 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	29 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	222 000	
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning	200 000	
Renhållning och sotning	120 000	
Vatten- och avloppsavgifter	200 000	
Elavgifter - belysning o motorer	111 000	
Försäkringar	34 000	
Medlemsavgift HSB	26 000	
Diverse kostnader	44 000	
Bredband, TV och Telefoni	195 000	
Gemensamhetsanläggning	50 000	
Övrigt Hushållsel	296 000	
Löpande underhåll	37 000	
Bränsle inkl moms	474 000	2 038 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	178 000
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokalerna	0
---	---

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	4 454 233
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter *)	3 638 233	
Debitering hushållsel	296 000	
Debitering varmvatten	157 000	
Debitering Tripple Play	195 000	
Hyror garageplatser	168 000	4 454 233

*) i årsavgiften ingår värme och kullvatten. Avgift för hushållsel, varmvatten samt Trippel Play tillkommer.

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2015-08-20.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	34 596
Belåning per kvm BOA år 1	12 756
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	21 840
Driftkostnader per kvm BOA år 1	344
Årsavgift per kvm BOA år 1	614

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2015-08-20.

H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	2 736 000	2 720 000	2 703 000	2 685 000	2 667 000	2 649 000	2 547 000
Låneräntor	1 313 000	1 297 000	1 280 000	1 262 000	1 244 000	1 226 000	1 124 000
Avskrivningar motsvarande amortering	925 000	953 000	981 000	1 011 000	1 042 000	1 074 000	1 247 000
Tillkommande bokföringsmässig avskrivning *)	498 000	470 000	442 000	412 000	381 000	349 000	176 000
DRIFTKOSTNADER	2 038 000	2 079 000	2 120 000	2 163 000	2 206 000	2 250 000	2 484 000
Driftkostnader	2 038 000	2 079 000	2 120 000	2 163 000	2 206 000	2 250 000	2 484 000
Reservvad							
ÖVRIGA KOSTNADER	0	0	0	0	64 000	65 000	145 000
Fastighetskatt el motsvarande	0	0	0	0	0	0	0
Tomträttsavgäld							
Inkomstskatt							
Periodisk underhåll	0	0	0	0	64 000	65 000	145 000
INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER	-816 000	-826 000	-835 000	-846 000	-855 000	-870 000	-982 000
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-816 000	-825 000	-834 000	-844 000	-853 000	-863 000	-913 000
Ränteutgifter	0	-1 000	-1 000	-2 000	-2 000	-7 000	-69 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	1 104 000	1 162 000	1 220 000	1 281 000	1 343 000	1 412 000	1 809 000
Amorteringar lån	925 000	953 000	981 000	1 011 000	1 042 000	1 074 000	1 247 000
Avsättningar underhåll	178 000	182 000	185 000	189 000	193 000	197 000	217 000
Resultat	1 000	27 000	54 000	81 000	108 000	141 000	345 000
Balansert bokföringsmässigt resultat	-498 000	-444 000	-388 000	-331 000	-273 000	-209 000	168 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel **)	1,74%	1,74%	1,74%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%
Intäkt räntor, viktat medel **)	0,00%	0,35%	0,20%	0,26%	0,20%	0,55%	2,26%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntesarea	5 928	5 928	5 928	5 928	5 928	5 928	5 928
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER							
A. Nettokostnader	4 137 000	4 182 000	4 227 000	4 272 000	4 383 000	4 432 000	4 756 000
B. Nettoutbetalningar ***)	3 639 000	3 712 000	3 785 000	3 860 000	4 002 000	4 083 000	4 580 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER *****)							
Löpande penningvärde, totalt	3 639 000	3 712 000	3 785 000	3 860 000	4 002 000	4 083 000	4 580 000
Löpande penningvärde/kvm	614	626	638	651	675	689	773
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		2,0%	2,0%	2,0%	3,7%	2,0%	12,2%
Fast penningvärde, totalt	3 639 000	3 639 000	3 638 000	3 637 000	3 697 000	3 698 000	3 757 000
Fast penningvärde/kvm	614	614	614	614	624	624	634

*) Posten utgör skillnaden mellan linjär avskrivning enligt krav från BFN och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Årsavgift tas inte ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning vilket medför ett bokföringsmässigt underskott som dock ej påverkar föreningens likviditet. Årsavgiften täcker likviditetspåverkande poster som amorteringar på lån och avsättning till föreningens underhållsfond.

**) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna efter gjorda amorteringar.

***) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

****) Utifrån bostadsränteföreningens nettoutbetalningar

I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IB likvida medel	0	179	387	626	896	1 133	1 406	1 719	2 073	2 471	2 844
Inbetalningar:											
Årsavgifter	3 638	3 711	3 785	3 861	3 938	4 017	4 097	4 179	4 263	4 348	4 435
Hyror	816	825	834	844	853	863	872	882	892	902	913
Räntetäckter	0	1	1	2	2	7	18	29	41	55	69
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	4 454	4 537	4 621	4 706	4 793	4 887	4 988	5 090	5 196	5 305	5 416
Utbetalningar:											
Drift	-2 038	-2 079	-2 120	-2 163	-2 206	-2 250	-2 295	-2 341	-2 388	-2 436	-2 484
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ränteutbetalningar	-1 313	-1 297	-1 280	-1 262	-1 244	-1 226	-1 207	-1 187	-1 166	-1 146	-1 124
Avgälder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll	0	0	0	0	-64	-65	-67	-68	-69	-142	-145
Förbättringsinvestering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-925	-953	-981	-1 011	-1 042	-1 074	-1 106	-1 140	-1 174	-1 210	-1 247
Summa utbetalningar	-4 276	-4 328	-4 382	-4 436	-4 556	-4 614	-4 675	-4 735	-4 798	-4 933	-5 000
UB likvida medel	179	387	626	896	1 133	1 406	1 719	2 073	2 471	2 844	3 260

J. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	4 137 000	4 182 000	4 227 000	4 272 000	4 383 000	4 432 000	4 756 000	
Nettoutbetalningar SEK	3 639 000	3 712 000	3 785 000	3 860 000	4 002 000	4 083 000	4 580 000	
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	698	705	713	721	739	748	802	
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	614	626	638	651	675	689	773	
Huvudalternativ men låneränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 887 000	4 923 000	4 958 000	4 993 000	5 094 000	5 132 000	5 398 000	
Nettoutbetalningar SEK	4 389 000	4 453 000	4 516 000	4 581 000	4 713 000	4 783 000	5 222 000	
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	824	830	836	842	859	866	911	
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	740	751	762	773	795	807	881	
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *)	20,6%	20,0%	19,3%	18,7%	17,8%	17,1%	14,0%	
Huvudalternativ men inflation + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 159 000	4 205 000	4 250 000	4 296 000	4 408 000	4 458 000	4 784 000	
Nettoutbetalningar SEK	3 661 000	3 735 000	3 808 000	3 884 000	4 027 000	4 109 000	4 608 000	
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	702	709	717	725	744	752	807	
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	618	630	642	655	679	693	777	
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *)	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	

*) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

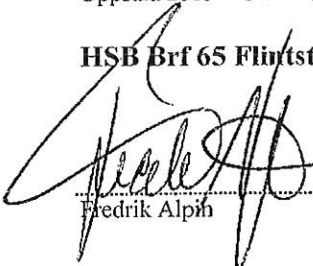
K. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Uppsala och skall för medlemskapet erlagga minst en andel.
3. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel och debiterar respektive bostadsrättshavare individuellt efter förbrukning.
4. Bostadsrättshavare som har lägenhet med uteplats, ansvarar själva för skötsel och underhåll av denna uteplats.
5. Kostnaden för varmvatten ingår inte i årsavgiften utan debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.
6. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för Trippel Play. Kostnaden för detta ingår inte i årsavgiften.


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

Uppsala 2015- 09 -- 25

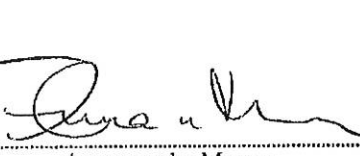
HSB Brf 65 Flintstenen i Uppsala



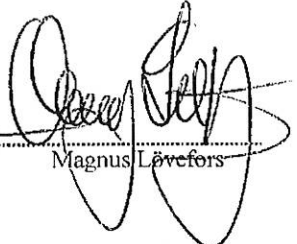
Fredrik Alpin



Gunnar Löfgren



Anna van der Merwe



Magnus Lövefors

2015093007032

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf 65 Linstenen i Uppsala



2015-08-20

2015093007033

hus	Plan	Lgh nr	Lgh-storlek	Kod *)	Lgh-areal	Årsavgift(**) År 1	Månadsavgift År 1	Månadsavgift Tripple play, kr	Månadsavgift inkl. Tripple play, kr/m2	Årsavgift exkl. Tripple play, kr/m2	Inläst kr	Upplästavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelst
A	1	0001	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	44 413	1 850 000	19 681	1,498649%
A	1	0002	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	44 413	1 850 000	19 681	1,498649%
A	2	0003	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
A	2	0004	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	142 094	1 260 000	22 909	0,927869%
A	2	0005	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
A	3	0006	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
A	3	0007	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	162 094	1 280 000	23 273	0,927869%
A	3	0008	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
A	4	0009	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
A	4	0010	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	202 094	1 320 000	24 000	0,927869%
A	4	0011	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
B	1	0012	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	44 413	1 850 000	19 681	1,498649%
B	1	0013	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	4 413	1 810 000	19 255	1,498649%
B	2	0014	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
B	2	0015	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	142 094	1 260 000	22 909	0,927869%
B	2	0016	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	56 332	1 560 000	20 526	1,248054%
B	3	0017	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
B	3	0018	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	162 094	1 280 000	23 273	0,927869%
B	3	0019	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	76 332	1 580 000	20 789	1,248054%
B	4	0020	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
B	4	0021	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	202 094	1 320 000	24 000	0,927869%
B	4	0022	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	116 332	1 620 000	21 316	1,248054%
C	1	0023	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	4 413	1 810 000	19 255	1,498649%
C	1	0024	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	44 413	1 850 000	19 681	1,498649%
C	2	0025	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	56 332	1 560 000	20 526	1,248054%
C	2	0026	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	142 094	1 260 000	22 909	0,927869%
C	2	0027	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
C	3	0028	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	76 332	1 580 000	20 789	1,248054%
C	3	0029	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	162 094	1 280 000	23 273	0,927869%
C	3	0030	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
C	4	0031	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	116 332	1 620 000	21 316	1,248054%
C	4	0032	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	202 094	1 320 000	24 000	0,927869%
C	4	0033	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
D	1	0034	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	44 413	1 850 000	19 681	1,498649%
D	1	0035	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	4 413	1 810 000	19 255	1,498649%
D	2	0036	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
D	2	0037	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	142 094	1 260 000	22 909	0,927869%
D	2	0038	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	56 332	1 560 000	20 526	1,248054%
D	3	0039	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
D	3	0040	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	162 094	1 280 000	23 273	0,927869%
D	3	0041	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	76 332	1 580 000	20 789	1,248054%
D	4	0042	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
D	4	0043	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	202 094	1 320 000	24 000	0,927869%
D	4	0044	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	116 332	1 620 000	21 316	1,248054%
E	1	0045	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	4 413	1 810 000	19 255	1,498649%
E	1	0046	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	44 413	1 850 000	19 681	1,498649%
E	2	0047	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	56 332	1 560 000	20 526	1,248054%
E	2	0048	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	142 094	1 260 000	22 909	0,927869%
E	2	0049	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
E	3	0050	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	76 332	1 580 000	20 789	1,248054%
E	3	0051	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	162 094	1 280 000	23 273	0,927869%
E	3	0052	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
E	4	0053	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	116 332	1 620 000	21 316	1,248054%
E	4	0054	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	202 094	1 320 000	24 000	0,927869%
E	4	0055	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
F	1	0056	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	144 413	1 950 000	20 745	1,498649%
F	1	0057	4 rok	B	94,0	54 524	4 544	204	4 748	580	1 805 587	144 413	1 950 000	20 745	1,498649%
F	2	0058	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
F	2	0059	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	242 094	1 360 000	24 727	0,927869%
F	2	0060	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	86 332	1 590 000	20 921	1,248054%
F	3	0061	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
F	3	0062	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	262 094	1 380 000	25 091	0,927869%
F	3	0063	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	106 332	1 610 000	21 184	1,248054%
F	4	0064	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
F	4	0065	2 rok	B	55,0	33 758	2 813	204	3 017	614	1 117 906	302 094	1 420 000	25 818	0,927869%
F	4	0066	3 rok	B	76,0	45 407	3 784	204	3 988	597	1 503 668	146 332	1 650 000	21 711	1,248054%
L	1	0067	4 rok	B	81,0	54 742	4 562	204	4 766	676	1 812 785	62 215	1 875 000	23 148	1,504624%
L	2	0068	4 rok	B	81,0	55 701	4 642	204	4 846	688	1 844 544	130 456	1 975 000	24 383	1,530983%
M	1	0069	3 rok	B	66,0	46 878	3 906	204	4 110	710	1 552 364	97 636	1 650 000	25 000	1,288472%
M	2	0070	3 rok	B	66,0	47 837	3 986	204	4 190	725	1 584 123	105 877	1 690 000	25 606	1,314832%
N	1	0071	4 rok	B	81,0	54 742	4 562	204	4 766	676	1 812 785	62 215	1 875 000	23 148	1,504624%
N	2	0072	4 rok	B	81,0	55 701	4 642	204	4 846	688	1 844 544	130 456	1 975 000	24 383	1,530983%
O	1	0073	4 rok	B	81,0	54 742	4 562	204	4 766	676	1 812 785	62 215	1 875 000	23 148	1,504624%
O	2	0074	4 rok	B	81,0	55 701	4 642	204	4 846	688	1 844 544	130 456	1 975 000	24 383	1,530983%
P	1	0075	3 rok	B	66,0	46 878	3 906	204	4 110	710	1 552 364	97 636	1 650 000	25 000	1,288472%
P	2	0076	3 rok	B	66,0	47 837	3 986	204	4 190	725	1 584 123	105 877	1 690 000	25	

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf 65 Flintstenen i Uppsala



2015-08-20

Hus	Plan	Lgh nr	Lgh-storlek	Kod	Lgh-areal	Årsavgift** År 1	Månadsavgift År 1	Månadsavgift Tripple play, kr	Månadsavgift inkl. Tripple play, kr	Årsavgift exkl. Tripple play, kr/m2	Insats kr	Upphållsavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
Summa hus	M				132,0	94 714	7 893			718	3 136 487	203 513	3 340 000	25 303	2,603304%
Summa hus	N				162,0	110 442	9 204			682	3 657 330	192 670	3 850 000	23 765	3,035607%
Summa hus	O				162,0	110 442	9 204			682	3 657 330	192 670	3 850 000	23 765	3,035607%
Summa hus	P				132,0	94 714	7 893			718	3 136 487	203 513	3 340 000	25 303	2,603304%
Summa hus	Q				162,0	110 442	9 204			682	3 657 330	192 670	3 850 000	23 765	3,035607%
Summa hus	R				162,0	110 442	9 204			682	3 657 330	192 670	3 850 000	23 765	3,035607%

* B=Badrum

** i årsavgiften ingår värme och kallvatten. Avgift för Innehållsel, varmvatten samt Tripple Play tillkommer.

* BT=Badrum + separat WC

* BTD=Badrum + separat WC med dusch

Totalt HSB Brf 65 Flintstenen i Uppsala	5 928,0	3 638 233	303 186			614	120 481 000	8 989 000	129 470 000	21 840	100,000000%
---	---------	-----------	---------	--	--	-----	-------------	-----------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	2 rok	18 st	55,0	33 758	2 813	614	1 117 906	185 428	1 303 333	23 697	16,701637%
Lägenhetstyp	3 rok	40 st	75,0	45 602	3 800	608	1 510 125	102 875	1 613 000	21 507	50,136544%
Lägenhetstyp	4 rok	22 st	88,1	54 841	4 570	623	1 816 077	69 832	1 885 909	21 409	33,161818%

Lägsta pris	1 260 000
Medelpris	1 618 375
Högsta pris	1 975 000
Lägsta insats/m2	19 255
Medelpris/m2	21 840
Högsta pris/m2	25 818
Lägsta månadsavgift	2 813
Medel månadsavgift	3 790
Högsta månadsavgift	4 642

2015093007034



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för **HSB:s Bostadsrättsförening 65 Flintstenen i Uppsala**, Uppsala kommun, org nr 769627-3478 daterad 2015-09-25, intygar härmed följande;

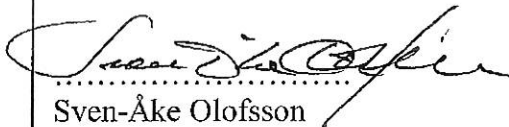
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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 2015-09-29


Sven-Åke Olofsson


Sten Wilson

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

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR FÖR GRANSKNING AV EKONOMISK PLAN

- *PK-kalkyl med Ekonomisk plan inkl. Ekonomisk flerårsprognos och Känslighetsanalys, Lägenhetsförteckning, Finansieringskalkyl, beräkning av driftskostnader och 11-årskalkyl.*
- *Ritningar i plan, fasad och sektion*
- *Köpehandlingar*
- *Registreringsbevis och stadgar*
- *Fastighetsinformation Berthåga 61:1 och Berthåga 63:3*
- *Marknadsanalys*
- *Totalentreprenadkontrakt*
- *Uppdragsavtal*
- *Trygghetsavtal med brf 65 Flintstenen*
- *Finansieringsoffert från Swedbank inkl. ränteindikation*
- *Bofaktablad/säljbrochyr*

