

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Ullvide
organisationsnummer 769616-0048

1. Allmänna förutsättningar.
2. Beskrivning av fastigheterna/tomträtterna.
3. Försäkring.
4. Taxeringsvärde.
5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.
6. Finansieringsplan.
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.
8. Redovisning av lägenheterna.
9. Känslighetsanalys för årsavgiften.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.
12. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

Registrerades av Bolagsverket 2009-10-07

1. Allmänna förutsättningar.

Bostadsrättsföreningen Ullvide har sitt säte i Stockholms stad i Stockholms län och registrerades hos Bolagsverket med organisationsnummer 769616-0048. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen avser att förvärva tomträtterna till fastigheterna Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fedelio 1, innehållande totalt 200 stycken bostads-lägenheter, 6 verksamhetslokaler, förråd och parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna ämnar upplåtas med bostadsrätt till föreningens medlemmar på tillträdesdagen, som beräknas infalla den 1 november 2009. De lägenheter vars hyresgäster inte önskar bli medlemmar kommer även i fortsättningen att vara upplåtna med hyresrätt.

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Sådan bokföringsmässig avskrivning är inte resultatpåverkande i den ekonomiska planen.

De personer, vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom, om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till besiktning utförd av Lars Widebeck, Densia AB, se bilaga.

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 ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling. Angivna kostnader för förvärvet är slutliga.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid upprättandet av denna ekonomiska plan. Budgeten är lagd på helårsbasis. Verkliga kostnader och intäkter för det första räkenskapsåret kommer att stå i proportion till den del av året som återstår då föreningen har tillträtt fastigheten, med undantag av vissa förvaltningskostnader.

2. Beskrivning av fastigheterna/tomträtterna.

Fastighetsbeteckning: Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio 1.
Kommun: Stockholm.
Församling:
Adress: Ullvidevägen 1-65, Björnbodatorg 1-7 och 2-6.

Markareal: 31919 kvadratmeter.
Bostadsarea: 16501 kvadratmeter.
Lokalarea: 483 kvadratmeter + förråd.

Dispositionsrätt: Tomträtt.
Servitut/gemensamhetsanl: Officialservitut: Last, Väg, aktbeteckning 0180-A115/1984.1
Stadsplan: Aktbeteckning 0180-7634

För övrig beskrivning av fastigheterna hänvisas till det tekniska besiktningsprotokollet.

3. Försäkring.

Fastigheterna kommer att hållas fullvärdesförsäkrade.

4. Taxeringsvärde.

Taxeringsvärde för 2007 för samtliga ingående fastigheter.

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	80 515 000 kr	17 031 000 kr	97 546 000 kr
Lokaler	4 602 000 kr	901 000 kr	5 503 000 kr
Totalt	85 117 000 kr	17 932 000 kr	103 049 000 kr

5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.

Kostnader för förvärv

Köpesumma:	242 000 000 kr
Lagfartskostnad	3 630 000 kr
Pantbrevsavgift:	2 765 349 kr
Delsumma:	248 395 349 kr

Övr förvärvskostnader och disponibla medel:	1 000 000 kr
Fond för inre underhåll	1 250 000 kr
Reparationsfond:	2 000 000 kr
<u>Summa</u>	<u>252 645 349 kr</u>

6. Finansieringsplan.

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats	Amortering	Räntekostnad/år
Räntekorg med rörlig samt 3- och 5-årig bunden ränta.	138 954 942 kr	pantbrev	3,90%	0 kr år 1-11	5 419 243 kr
Summa lån brf	138 954 942 kr				5 419 243 kr
Insatser	113 690 407 kr				
Summa finansiering	252 645 349 kr				

(Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8.)

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.

antagen inflation 2 %								
<u>Intäkter</u>	<u>År</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>11</u>
Årsavgifter		6 698 571	6 724 157	6 750 256	6 776 876	7 161 589	7 189 284	7 336 296
Hyror lägenheter		3 878 249	3 955 814	4 034 930	4 115 629	4 197 941	4 281 900	4 727 564
Hyror lokaler		1 016 000	1 036 320	1 057 046	1 078 187	1 099 751	1 121 746	1 238 498
Summa intäkter		11 592 820	11 716 291	11 842 232	11 970 692	12 459 281	12 592 930	13 302 358
<u>Direkta kostnader</u>								
Städkostnad		-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-243 799
Elkostnad		-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-365 698
Värmekostnader		-3 000 000	-3 060 000	-3 121 200	-3 183 624	-3 247 296	-3 312 242	-3 656 983
Vattenkostnader		-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-365 698
Sophämtning		-150 000	-153 000	-156 060	-159 181	-162 365	-165 612	-182 849
Fastighetsförsäkring		-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
Övrigt		-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-243 799
S:a direkta kostnader		-4 250 000	-4 335 000	-4 421 700	-4 510 134	-4 600 337	-4 692 343	-5 180 726
Bruttovinst		7 342 820	7 381 291	7 420 532	7 460 558	7 858 944	7 900 587	8 121 632
<u>Personalkostnader</u>								
Styrelsearvode		-80 000	-81 600	-83 232	-84 897	-86 595	-88 326	-97 520
S:a Personalkostnader		-80 000	-81 600	-83 232	-84 897	-86 595	-88 326	-97 520
<u>Förvaltningskostnader</u>								
Ek förvaltningskostnader mm		-250 000	-255 000	-260 100	-265 302	-270 608	-276 020	-304 749
Tekn förv./Fastighetsskötsel		-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-365 698
S:a Förvaltningskostnader		-550 000	-561 000	-572 220	-583 664	-595 338	-607 244	-670 447
Resultat före finansiella poster		6 712 820	6 738 691	6 765 080	6 791 997	7 177 012	7 205 016	7 353 666
<u>Finansiella kostnader</u>								
Tomträttsavgäld		-675 000	-688 500	-702 270	-716 315	-730 642	-745 255	-822 821
Räntekostnader		-5 419 243	-5 419 243	-5 419 243	-5 419 243	-5 776 803	-5 776 803	-5 776 803
S:a Finansiella kostnader		-6 094 243	-6 107 743	-6 121 513	-6 135 558	-6 507 444	-6 522 057	-6 599 624
Resultat efter finansiella poster		618 577	630 949	643 568	656 439	669 568	682 959	754 042
<u>Bokslutsdispositioner</u>								
Avsättning rep.fond/Yttre fond		-309 147	-315 330	-321 637	-328 069	-334 631	-341 323	-376 848
Resultat före skatt		309 430	315 619	321 931	328 370	334 937	341 636	377 193
<u>Skatt</u>								
Fastighetsskatt		-309 430	-315 619	-321 931	-328 370	-334 937	-341 636	-377 193
Inkomstskatt		0	0	0	0	0	0	0
S:a Skatt		-309 430	-315 619	-321 931	-328 370	-334 937	-341 636	-377 193
Redovisat resultat		0	0	0	0	0	0	0

8. Redovisning av lägenheterna.

Lgh nr	Fastighet	Gatuadress	Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift vid	Årsavgift per månad	Årshyra om hyresrätt
								vid antagen anslutningsgrad 75%	antagen anslutningsgrad 75%	vid antagen anslutningsgrad 75%	
10192	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 49	BV	3	81,0	811 488 kr	10 018 kr	0,714%	47 812 kr	3 984 kr	75 780 kr
10043	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 51	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
10044	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 53	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
10045	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 55	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
10046	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 57	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
10047	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 59	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
10048	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 61	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
10001	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	BV	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 014 kr
10002	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
10003	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	BV	4	109,0	919 194 kr	8 433 kr	0,809%	54 158 kr	4 513 kr	95 338 kr
10004	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	BV	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	74 979 kr
10005	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 854 kr
10006	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
10007	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 597 kr
10008	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 212 kr
10009	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
10010	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	1TR	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	75 029 kr
10011	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 928 kr
10012	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
10013	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
10014	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 113 kr
10015	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
10016	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	2TR	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	75 090 kr
10017	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	3TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 113 kr
10018	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
10019	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 671 kr
10020	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 199 kr
10021	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
10022	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63A	3TR	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	74 992 kr
10042	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63B	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
10041	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63C	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
10040	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63D	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
10039	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 63E	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
10023	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	BV	2	88,0	794 486 kr	9 028 kr	0,699%	46 811 kr	3 901 kr	79 625 kr
10024	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	BV	2	91,0	812 542 kr	8 929 kr	0,715%	47 874 kr	3 990 kr	80 057 kr
10025	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	BV	2	73,0	673 547 kr	9 227 kr	0,592%	39 685 kr	3 307 kr	67 560 kr
10026	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	BV	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	74 979 kr
10027	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 928 kr
10028	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
10029	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
10030	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
10031	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 622 kr
10032	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
10033	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 977 kr
10034	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 671 kr
10035	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 335 kr
10036	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 671 kr
10037	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
10038	ROSENKAVALJEREN 77	Ullidevägen 65	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 199 kr
20097	ROSENKAVALJEREN 16	Ullidevägen 29	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
20098	ROSENKAVALJEREN 16	Ullidevägen 31	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
20099	ROSENKAVALJEREN 16	Ullidevägen 33	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
20100	ROSENKAVALJEREN 16	Ullidevägen 35	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr

Lgh nr	Fastighet	Gatuadress	Våni ng	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift vid	per månad	Årshyra om hyresrätt
								vid antagen	antagen	vid antagen	
								anslutnings grad 75%	anslutningsgr ad 75%	anslutnings grad 75%	
20101	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 37	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
20102	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 39	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
20049	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	BV	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 014 kr
20050	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
20051	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	BV	4	109,0	919 194 kr	8 433 kr	0,809%	54 158 kr	4 513 kr	95 215 kr
20052	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	BV	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 138 kr
20053	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 014 kr
20054	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 597 kr
20055	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
20056	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 088 kr
20057	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
20058	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 088 kr
20059	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 076 kr
20060	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 622 kr
20061	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
20062	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 113 kr
20063	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
20064	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
20065	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	3TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 977 kr
20066	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 671 kr
20067	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
20068	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 199 kr
20069	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 671 kr
20070	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41A	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 335 kr
20096	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41B	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
20095	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41C	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
20094	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41D	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
20093	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 41E	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
20071	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	BV	2	88,0	794 486 kr	9 028 kr	0,699%	46 811 kr	3 901 kr	79 588 kr
20072	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	BV	2	91,0	812 542 kr	8 929 kr	0,715%	47 874 kr	3 990 kr	80 032 kr
20073	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 683 kr
20074	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	BV	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	74 856 kr
20075	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 854 kr
20076	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
20077	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 088 kr
20078	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
20079	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 597 kr
20080	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	1TR	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	75 029 kr
20081	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 928 kr
20082	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
20083	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
20084	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
20085	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
20086	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	2TR	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	75 090 kr
20087	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	3TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 977 kr
20088	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
20089	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 199 kr
20090	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
20091	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
20092	ROSENKAVALJEREN 16	Ullvidevägen 43	3TR	3	79,0	721 069 kr	9 127 kr	0,634%	42 485 kr	3 540 kr	75 139 kr
30151	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	BV	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 212 kr
30152	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	BV	1	57,0	544 582 kr	9 554 kr	0,479%	32 086 kr	2 674 kr	56 715 kr
30153	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	BV	2	63,0	593 781 kr	9 425 kr	0,522%	34 985 kr	2 915 kr	62 840 kr
30154	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 076 kr

Lgh nr	Fastighet	Gatuadress	Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift vid antagen	Årsavgift per månad vid antagen	Årshyra om hyresrätt
								vid antagen	anslutningsgrad 75%	anslutningsgrad 75%	
30155	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
30156	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	1TR	3	83,0	754 285 kr	9 088 kr	0,663%	44 442 kr	3 704 kr	77 370 kr
30157	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	1TR	3	96,0	838 139 kr	8 731 kr	0,737%	49 383 kr	4 115 kr	85 541 kr
30158	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 113 kr
30159	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30160	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	2TR	3	83,0	754 285 kr	9 088 kr	0,663%	44 442 kr	3 704 kr	77 555 kr
30161	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 6	2TR	3	96,0	838 139 kr	8 731 kr	0,737%	49 383 kr	4 115 kr	85 467 kr
30173	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 076 kr
30174	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
30175	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	1TR	3	83,0	754 285 kr	9 088 kr	0,663%	44 442 kr	3 704 kr	77 506 kr
30176	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	1TR	2	86,0	778 136 kr	9 048 kr	0,684%	45 847 kr	3 821 kr	79 293 kr
30177	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 977 kr
30178	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30179	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	2TR	3	83,0	754 285 kr	9 088 kr	0,663%	44 442 kr	3 704 kr	77 419 kr
30180	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	2TR	2	86,0	778 136 kr	9 048 kr	0,684%	45 847 kr	3 821 kr	79 330 kr
30208	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	BV	2	84,0	761 706 kr	9 068 kr	0,670%	44 879 kr	3 740 kr	94 500 kr
30209	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	BV	2	69,0	643 486 kr	9 326 kr	0,566%	37 914 kr	3 159 kr	83 088 kr
30210	ROSENKAVALJEREN 18	Björnboda Torg 7	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	84 604 kr
30212	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 1	BV	2	58,0	552 410 kr	9 524 kr	0,486%	32 548 kr	2 712 kr	70 111 kr
30147	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 11	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
30148	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 13	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
30149	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 15	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
30150	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 17	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	91 925 kr
30202	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 19	BV	1	208,0	2 022 327 kr	9 723 kr	1,779%	119 154 kr	9 930 kr	261 392 kr
30211	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 1A	BV	2	52,0	505 582 kr	9 723 kr	0,445%	29 789 kr	2 482 kr	70 111 kr
30103	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	BV	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 928 kr
30104	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	BV	2	73,0	673 547 kr	9 227 kr	0,592%	39 685 kr	3 307 kr	67 733 kr
30105	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 014 kr
30106	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
30107	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 597 kr
30108	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 088 kr
30109	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
30110	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 212 kr
30111	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 928 kr
30112	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
30113	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 622 kr
30114	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
30115	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 622 kr
30116	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
30117	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	3TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 977 kr
30118	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30119	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30120	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 335 kr
30121	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30122	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 335 kr
30200	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	BV	1	41,0	447 444 kr	10 913 kr	0,394%	26 363 kr	2 197 kr	51 810 kr
30201	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 21A	BV	2	73,0	673 547 kr	9 227 kr	0,592%	39 685 kr	3 307 kr	86 108 kr
30123	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	BV	2	88,0	794 486 kr	9 028 kr	0,699%	46 811 kr	3 901 kr	79 465 kr
30124	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	BV	2	91,0	812 542 kr	8 929 kr	0,715%	47 874 kr	3 990 kr	80 032 kr
30125	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 560 kr
30126	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	BV	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 014 kr
30127	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 014 kr
30128	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 733 kr
30129	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 088 kr
30130	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 622 kr

Lgh nr	Fastighet	Gatuadress	Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift vid antagen	Årsavgift per månad vid antagen	Årshyra om hyresrätt
								vid antagen	anslutningsgrad 75%	anslutningsgrad 75%	
30131	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
30132	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	1TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 088 kr
30133	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 076 kr
30134	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30135	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
30136	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30137	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
30138	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	2TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 236 kr
30139	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	3TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 113 kr
30140	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 831 kr
30141	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 335 kr
30142	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 831 kr
30143	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	3TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 831 kr
30144	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 23	3TR	3	81,0	737 717 kr	9 108 kr	0,649%	43 466 kr	3 622 kr	76 199 kr
30145	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 7	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
30146	ROSENKAVALJEREN 18	Ullvidevägen 9	BV	3	105,0	985 468 kr	9 385 kr	0,867%	58 063 kr	4 839 kr	92 048 kr
40162	FIDELIO 1	Björnboda Torg 2	BV	2	63,0	593 781 kr	9 425 kr	0,522%	34 985 kr	2 915 kr	62 840 kr
40163	FIDELIO 1	Björnboda Torg 2	BV	1	56,0	536 694 kr	9 584 kr	0,472%	31 622 kr	2 635 kr	56 123 kr
40164	FIDELIO 1	Björnboda Torg 2	BV	2	76,0	697 457 kr	9 177 kr	0,613%	41 094 kr	3 424 kr	70 777 kr
40165	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	1TR	3	96,0	838 139 kr	8 731 kr	0,737%	49 383 kr	4 115 kr	85 541 kr
40166	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	1TR	3	83,0	754 285 kr	9 088 kr	0,663%	44 442 kr	3 704 kr	77 506 kr
40167	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 622 kr
40168	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 076 kr
40169	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	2TR	3	96,0	838 139 kr	8 731 kr	0,737%	49 383 kr	4 115 kr	85 590 kr
40170	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	2TR	3	83,0	754 285 kr	9 088 kr	0,663%	44 442 kr	3 704 kr	77 419 kr
40171	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 671 kr
40172	FIDELIO 1	Björnboda Torg 4	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 977 kr
50181	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 597 kr
50182	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	BV	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 597 kr
50183	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	BV	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 014 kr
50184	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	1TR	2	86,0	778 136 kr	9 048 kr	0,684%	45 847 kr	3 821 kr	79 293 kr
50185	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	1TR	3	86,0	778 136 kr	9 048 kr	0,684%	45 847 kr	3 821 kr	79 293 kr
50186	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	1TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 757 kr
50187	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	1TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	82 928 kr
50188	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	2TR	2	86,0	778 136 kr	9 048 kr	0,684%	45 847 kr	3 821 kr	79 330 kr
50189	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	2TR	3	86,0	778 136 kr	9 048 kr	0,684%	45 847 kr	3 821 kr	79 453 kr
50190	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	2TR	2	71,0	658 581 kr	9 276 kr	0,579%	38 803 kr	3 234 kr	67 807 kr
50191	TROLLFLÖJTEN 24	Björnboda Torg 3	2TR	4	89,0	799 492 kr	8 983 kr	0,703%	47 106 kr	3 925 kr	83 113 kr
Summa					16501	151 587 209 kr		133,333%	8 931 428 kr	744 286 kr	15 512 995 kr
200101	Rosenkavaljeren 16	Ullvidevägen 27	Kontor		73,0						50 000 kr
30005	Rosenkavaljeren 18	Björnboda Torg 5	Butik		62,0						62 000 kr
30008	Rosenkavaljeren 18	Ullvidevägen 19	Äldreboende		163,0						194 000 kr
30011	Rosenkavaljeren 18	Ullvidevägen 21 B	Kontor		68,0						82 000 kr
30012	Rosenkavaljeren 18	Ullvidevägen 5	Kontor		62,0						62 000 kr
5003	Trollflöjten 24	Björnboda Torg 1	Kontor		55,0						53 000 kr
Förråd					63,0						29 000 kr
P-plats					133 st	263,0					484 000 kr
Summa					809						1 016 000 kr

Sammanlagt

17310

75% av bostäderna antas upplåtas med bostadsrätt och 25% med hyresrätt. Föreningens sammanlagda insatser respektive årsavgifter beräknas därför uppgå till 75% av ovan angivna sammanlagda insatser och årsavgifter. Föreningens sammanlagda bostadshyror beräknas uppgå till 25% av ovan sammanlagda bostadshyror.

9. Känslighetsanalys för årsavgiften.

Årsavgift om :	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå (2%) och								
1. Dagens räntenivå		6 698 571	6 724 157	6 750 256	6 776 876	7 161 589	7 189 284	7 336 296
2. Dagens räntenivå + 1%		8 261 197	8 290 245	8 319 874	8 350 096	8 830 164	8 861 607	9 028 508
3. Dagens räntenivå + 2%		9 823 824	9 856 333	9 889 493	9 923 316	10 498 739	10 533 929	10 720 719
4. Dagens räntenivå + 3%		11 386 450	11 422 421	11 459 112	11 496 536	12 167 315	12 206 251	12 412 930
5. Dagens räntenivå - 1%		5 135 945	5 158 070	5 180 637	5 203 656	5 493 013	5 516 962	5 644 085
6. Dagens räntenivå - 2%		3 573 318	3 591 982	3 611 018	3 630 436	3 824 438	3 844 640	3 951 874
7. Dagens räntenivå - 3%		2 010 692	2 025 894	2 041 400	2 057 216	2 155 862	2 172 317	2 259 663
Dagens räntenivå och								
8. Antagen inflationsnivå + 1%		6 023 571	6 041 701	6 060 375	6 079 608	6 456 979	6 477 385	6 588 969
9. Antagen inflationsnivå + 2%		6 023 571	6 047 744	6 072 884	6 099 030	6 483 781	6 512 060	6 671 356
10. Antagen inflationsnivå - 1%		6 023 571	6 029 614	6 035 718	6 041 883	6 405 669	6 411 958	6 444 357
11. Antagen inflationsnivå - 2%		6 023 571	6 023 571	6 023 571	6 023 571	6 381 131	6 381 131	6 381 131

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

Bostadsrättsföreningen kommer att fondera 25 000 kronor per kvarvarande bostadshyresrätt att användas för att renovera lägenheten eller dess fasta utrustning enligt hyresgästens egen önskan. Någon hyreshöjning kommer inte att ske med anledning av detta.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens

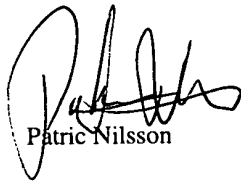
Besiktning i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av Lars Widebeck, Densia AB. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta. Besiktningsprotokollet bifogas denna ekonomiska plan.

På sidan 9 i besiktningsprotokollet finns de punkter uppräknade som besiktningsmannen vid besiktningen menade borde ingå i underhållsbehovet.

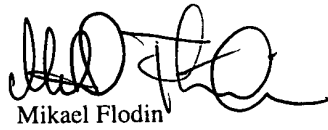
Kostnaden underhållsbehovet år 1-4 täcks av ett upptaget lån i samband med förvärvet. Kostanden för underhållsbehovet år 5-11 täcks av ett upptaget lån år 5.

Stockholm den 9 juni 2009

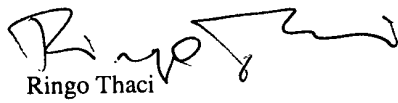
Bostadsrättsföreningen Ullvide



Patric Nilsson



Mikael Flodin



Ringo Thaci

12. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Ullvide, organisationsnummer 769616-0048, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar, enligt bifogad förteckning, och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Knivsta

Södertälje

Arne Göthlin
Byggnadsingenjör

Dennis Harding
Advokat

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

Förteckning över tillgängliga handlingar vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan.

Protokoll teknisk utredning
Stadgar
Fastighetsdatautdrag
Värderingsutlåtande från säljaren
Registreringsbevis
Debiteringslista

Intyg av ekonomisk plan för BRF Ullvide i Stockholms kommun

Undertecknad intygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen BRF Ullvide, org nr 769616-0048, Stockholm kommun och får i anledning här av avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och framstår som hållbar. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer med innehållet i tillgängliga handlingar (utlåtande, ekonomiska planen, registreringsbevis, stadgar, fastighetsregisterutdrag, lägenhetsförteckning med uppgift om ytor jämte ändamål) och i övrigt med förhållanden kända för oss.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Bedömda driftskostnader baseras på erfarenhetstal. Taxeringsvärdet är enligt CFD utdraget för BRF Ullvide, 103 049 000 kr för 2007.

Vi har besökt fastigheten men ej gjort någon besiktning av byggnader eller lägenheter, av planen framgår dock att föreningen kommer att avsätta medel för underhållskostnader.

Intygsgivarna får, bl a i anslutning till risker med korta lån (1-5 år) och ränteutvecklingen och om kostnaderna för projektet överstiger det kalkylerade upplysa om skyldigheten enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 § att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker eller om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

Den ekonomiska planen framstår som vederhäftig och hållbar. Vi kan som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Vi anser därför att föreningen uppfyller samtliga krav enligt bostadsrättslagen och att förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda

Knivsta den 15 juni 2009


Arne Göthlin Byggnadsingenjör

Södertälje den 15 juni 2009

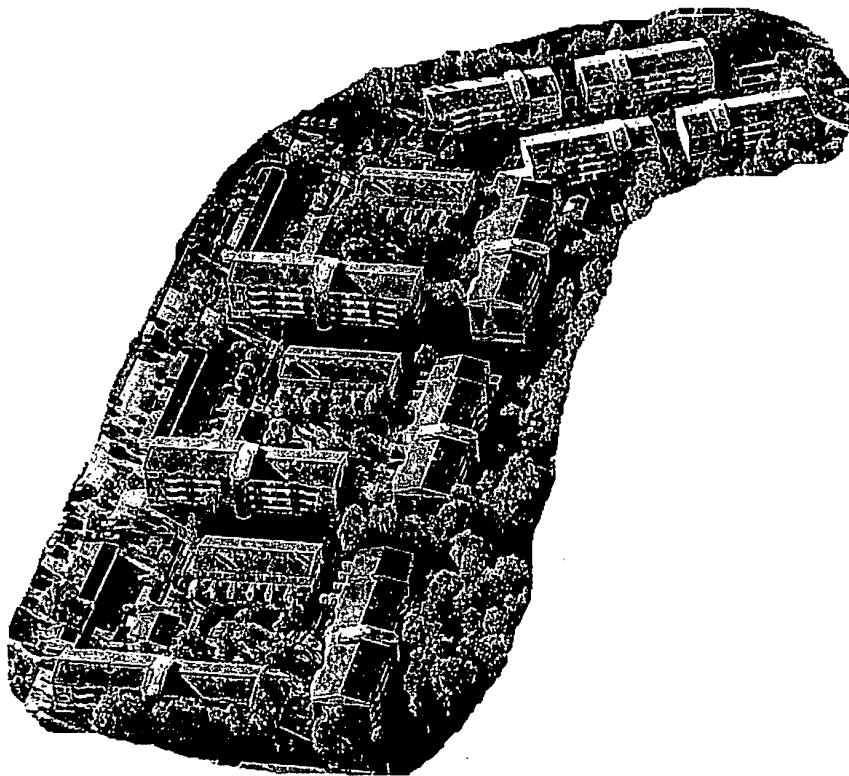

Dennis Harding Advokat

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

DENSIA AB

Teknisk utredning

Stockholm
Rosenkavaljeren 16, 18 och 77
Trollflöjten 24 samt Fidelio 1



Ullvidevägen 1-65
Björnboda Torg 1-7

Vinsta

DENSIA

Stockholm 2009-06-08
LW 70 921

T e k n i s k u t r e d n i n g

avseende fastigheterna

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77,
Trollflöjten 24 samt Fidelio 1

Ullvidevägen 1-65 och Björnboda Torg 1-7

Vinsta

Uppdrag

Av Brf Ullvide har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaderna på rubricerade fastigheter.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheterna samt vid underhållsplanering i fastigheterna. Enskilda lägenheters och lokalers behov av renovering ingår ej i undersökningen och redovisningen.

Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 10 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaderna samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll är utelämnade.

Betydande behov av renovering, som enligt vår bedömning tillhör enskilda lägenheter och lokaler, och/eller betydande åtgärder som bedöms rimliga för att uppnå en godtagbar modern standard och/eller betydande åtgärder som bedöms ingå i det årligt löpande underhållet finns angivna under noteringar och upplysningar.

Kort beskrivning av fastigheterna och byggnaderna

Fastigheterna är bebyggda med liknande byggnader uppförda 1986. Byggnaderna består av fyra olika byggnadstyper. Det finns fyrvåningshus, trevåningshus med lägenheter samt tvåvåningshus av radhusliknande karaktär. Det finns även tre fristående byggnader där den ena är ett enfamiljshus.

Utformningen är tre lika dana gårdar samt fyra fristående byggnader. Mellan en av de fristående byggnaderna och ena gården finns ett servicehus som gruppbostad.

I bottenplan på två av byggnaderna finns lokaler, en pizzeria och en frisör.

På fastigheterna finns även parkeringsplatser och garagelängor.

Antal lägenheter ca 202 st med en total bostadsyta ca. 16 501 m², och lokalyta ca. 1 193 m²

Byggnaderna

Huset uppfördes år: 1986

Större om- och tillbyggnader som på senare tid har utförts: Inga tillbyggnader är utförda
(enligt uppgifter erhållna i samband med besiktningen)

Större underhåll som på senare tid har utförts:

- En av lekparkerna är renoverad.
- Maskinell utrustning i tvättstugorna delvis utbytt

(enligt uppgifter erhållna i samband med besiktningen)

Grundläggning: Kantförstärkta betongplattor och murar till fast mark
(bedömd)

Källarytterväggar: Betong
(bedömda)

Stomme (bedömd): Betong

Bjälklag (bedömda): Bjälklag över källare: Betong
Mellanbjälklag: Betong
Vindsbjälklag: Betong

DENSIA

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio 1

Sid 3 (10)

Gård, gårdsutrustning:	Gångvägar, grönområde, parkeringsplatser samt 4 stycken lekplatser.
Balkonger och loftgångar:	Plattor betong Räcken i metall med skärmar i plåt
Fasader:	Tegel och betong enplanshusen och garagelängor har träpanel.
Fönster:	2+1 - glas kopplade isolerglas. Karmar och bågar av trä.
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av betongpannor.
Entréer, trapphus:	Trapp- och golvbeläggning av cementmosaik / betong, väggar och tak är målade.
Hiss:	Totalt finns 10 stycken hissar för 6 personer / 510 kg.
Tvättstuga:	Totalt finns fyra stycken tvättstugor samt en grovtvättstuga. Gruppboendet har en egen tvättstuga med ny maskinell utrustning.
Tvättutrustning:	Totalt finns 8 st. tvättmaskiner, 4 torktumlare och mangel, Det finns även en grovtvättmaskin och en stor torktumlare.
Lägenhetsförråd:	Finns i bottenplan/ källaren, på våningsplanen och i separata förråd i markplan.
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme från en gemensam undercentral
Ventilation: (enligt uppgifter erhållna från Stads- byggnadskontoret)	Mekanisk till och frånluftsventilation med värmeåtervinning (ej återvinning i "radhusen") OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är utförd under 2007/2008. Anläggningarna godkändes förutom Ullevivägen 49 och Ullevivägen 5.

DENSIA

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio I

Sid 4 (10)

Kort rumsbeskrivning av lägenheter

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Plastmatta/linoleum/klinker
	V	Tapet/målade
	T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett
	V	Tapet
	T	Målat
Sovrum	G	Laminat/linoleum
	V	Tapet
	T	Målat
Kök	G	Plastmatta/linoleum
	V	Tapet/målade
	T	Målat
	Ö	Normal köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn, frånluftsfläkt, kyl/frys och diskmaskin
Badrum	G	Plastmatta
	V	Kakel
	T	Målat
	Ö	Normal badrumsinredning med badkar eller dusch, WC, bidé och tvättställ. Ventilation med frånluft. Plats för tvättmaskin finns.
Balkonger	G	Betong
	Räcke	Metall med skärmar i plåt

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2009-05-26, kl 8,00. Vädret var klart. Temperaturen ca 14°C.
Kompletterande besiktning har utförts 2009-06-04 då lägenheter besiktigades invändigt.

Vid besiktningen av lägenheterna medverkade Patric Nilsson och Micke Flodin

Alla allmänna och tekniska utrymmen var besiktningsbara utom uthyrda förråd och hissarnas maskinrum.

Följande bostäder besiktigades:

Björnboda Torg 3, Allvåg på Bv
Ullvidevägen 63 A Flodin 1tr
Ullvidevägen 63 C Andersson

Bostäderna var vid besiktningen möblerade.

Följande lokaler besiktigades Pizzerian.

Lokalerna var inredda/i drift.

Noterade brister

Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Byggdel: Hissarna
Brist, fel/skada: Hissarna är drygt 20 år gamla och kommer att behöva renoveras när driftstörningar och kostsamma reparationer uppkommer. Det kommer även att bli svårt att få tag på reservdelar till hissarna.
Bedömd åtgärd: Renovera hissarna och anpassa dessa till dagens krav på tillgänglighet och säkerhet. Vi bedömer att hissarna renoveras efterhand driftstörningar uppkommer, troligen inom 15 år. Delar från de demonterade hissarna kan då användas till de hissar som fortfarande är i bruk.
Mängd: Totalt 7 hissar inom tidsperioden (finns totalt 10 hissar men inom 10 år bedömer vi att 7 hissar renoveras)
Aktualitet: Inom 5 år (kostnaden är jämt fördelad från snarast till inom 10 år men tas upp som en klumpsumma inom 5 år)
Bedömd kostnad: Ca 3 000 000 kr
2. Byggdel: Avloppssystemet och golvbrunnarna
Brist, fel/skada: Enligt uppgift är stopp i avloppen ovanliga, avloppen har emellertid inte spolats vilket man bör göra med ca 10 års intervall. När avloppen spolas erhåller man ett bättre flöde samt en längre livslängd.
Yt- och tätskikt i badrummen är till största del från byggnadsåret och kommer på sikt att behöva renoveras. Detta skall, enligt vår bedömning, den enskilde lägenhetsinnehavaren bekosta. I samband med renoveringen kommer man troligen att vara tvungen att byta golvbrunnen, något som föreningen bör bekosta.
Bedömd åtgärd: Spola hela avloppssystemen i samtliga byggnader. Spola även horisontella rör ut till anslutningspunkterna i gatan. Avloppen bör spolas snarast.
Golvbrunnarna kommer troligen att behöva bytas för att uppfylla dagens krav på fuktsäkert utförande i badrum. Utbytet sker i samband med att renoveringar av badrummen utförs.
Kostnaden för utbyte av golvbrunnar tas upp som en klumpsumma inom 5 år och bedöms utföras till fullo inom 10 år.
Omfattning: Hela avloppssystemet i byggnaderna samt ca 235 golvbrunnar.
Aktualitet: Snarast och inom 5 år
Bedömd kostnad: Ca 250 000 kr och ca 1 200 000 kr

DENSIA

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio 1

Sid 7 (10)

-
3. Byggsdel: Tvättstugornas maskinella utrustning
Brist, fel/skada: Några av maskinerna i tvättstugorna är utbytta till nya medan andra kommer att behöva bytas ut inom en snar framtid.
Bedömd åtgärd: Byt ut maskinerna när driftstörningar och kostsamma reparationer uppkommer.
Mängd: Fyra tvättmaskiner, två torktumlare och en grovtorktumlare.
Aktualitet: Inom 3 år
Bedömd kostnad: Ca 200 000 kr
4. Byggsdel: Fönsterbågar och karmar
Brist, fel/skada: Fönsterbågar och karmar har mycket varierande behov av underhåll. De som är placerade i fasadliv och vetter mot syd och väst har betydligt större behov än de som sitter indragna i fasaderna eller mot norr och öst.
Bedömd åtgärd: Utför en inventering av behovet av underhåll och gör en plan för när i tiden fönstren skall renoveras. Vid renoveringen rengörs bågar/karmar, kittningen bättras, målningsunderhåll samt justering av lås och gångjärn. Efter underhållet monteras nya tätlistor.
Vi bedömer att alla fönster bör underhållas, jämt fördelade under den närmsta 10 års perioden.
Mängd: Totalt finns det ca 2 500 fönsterluft av varierande storlek
Aktualitet: 25% inom 3 år, 25% inom 5 år och 50% inom 10 år
Bedömd kostnad: Ca 500 000 kr, ca 500 000 kr och ca 1 000 000 kr
5. Byggsdel: Lekplatserna
Brist, fel/skada: En av lekplatserna är renoverad medan de övriga tre har behov av renovering och anpassning till gällande regler.
Bedömd åtgärd: Renovera lekplatserna med nytt dämpande underlag och godkända ställningar.
Mängd: Tre lekplatser
Aktualitet: Inom 3 år
Bedömd kostnad: Ca 300 000 kr
6. Byggsdel: Plåtdetaljer på yttertaken
Brist, fel/skada: Taken över trapphusen är plåttak och detaljer så som vindskivor mm är i plåt. Färgen flagar och kommer att behöva underhållsmålas.
Bedömd åtgärd: Utför målningsunderhåll på plåtdetaljer på byggnadernas tak.
Mängd: 10 stycken plåttak över trapphus samt vindskivor mm
Aktualitet: Inom 5 år
Bedömd kostnad: Ca 150 000 kr

DENSIA

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio 1

Sid 8 (10)

7. Byggsdel: Tryckstegringspumpar
Brist, fel/skada: Inkommande vatten har troligen lågt tryck varför det finns tryckstegringspumpar monterade vid inkommande vattenledning. Pumparna är troligen från byggnadsåret och kommer att uppnå teknisk livslängd inom tidsintervallet.
Bedömd åtgärd: Byt ut pumparna till nya.
Aktualitet: Inom 5 år
Bedömd kostnad: Ca 60 000 kr
8. Byggsdel: Undercentralen
Brist, fel/skada: Undercentralen är drygt 20 år gammal. Normal teknisk livslängd för värmeväxlare, pumpar och ventiler är ca 25 år.
Bedömd åtgärd: Byt ut undercentralen mot en ny komplett undercentral. Troligen är verkningsgraden bättre på den nya centralen vilket medför lägre driftskostnader.
Mängd: En komplett undercentral
Aktualitet: Inom 5 år
Bedömd kostnad: Ca 250 000 kr

DENSIA

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio 1

Sid 9 (10)

Sammanställning

Kostnaderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

<u>Aktualitet</u>	<u>Punkterna</u>	<u>Kostnad kr</u>
Snarast	2	Ca 250 000 kr
Inom 3 år	3, 4 och 5	Ca 1 000 000 kr
Inom 5 år	1, 2, 4, 6, 7 och 8	Ca 5 160 000 kr
Inom 10 år	4	Ca 1 000 000 kr
Totalt		Ca 7 410 000 kr

Lägenhets - och lokalreparationer är inte inräknat.

Till ovanstående kommer årligt löpande underhåll, normala årliga driftskostnader samt oförutsedda kostnader.

Noteringar och upplysningar

Angivna kostnader är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Vid besiktningen av "radhuset" noterades att vardagsrummets parkettgolv är missfärgat av fukt närmast ytterväggen. Marken utanför ligger mycket nära nedre delen av väggen vilket kan orsaka att fukt från marken skadar golvet och nedre delen av ytterväggen. Vi kan inte utesluta att skador finns i de radhus som har marken nära ytterväggen. För att utreda om skador finns i väggen måste provborrning och kontroll utföras i väggen/väggarna.
2. OVK är utförd och godkänd för nästan alla ventilationssystem. Ullevivägen 5 och 49 har ej godkänts varför åtgärder och ombesiktning bör utföras snarast.
3. Vi noterade att en lägenhet delvis är under marknivå. När man inreder lägenheter under marknivå finns alltid en risk för fuktrelaterade skador. Risken ökar då dränering och utvändig isolering åldras. Vi har inte fått några uppgifter om att lägenheten har haft problem med fukt.
4. Angivna aktualiteter under Noterade Brister är individuellt bedömda utifrån respektive åtgärd. Det kan dock vara ekonomiskt fördelaktigt att, i en upphandling, samordna vissa åtgärder, även om angivna aktualiteter varierar.

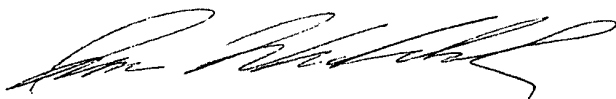
DENSIA

Stockholm Rosenkavaljeren 16, 18 och 77, Trollflöjten 24 samt Fidelio 1

Sid 10 (10)

5. Om inte föreningen har den kunskap som krävs vid upphandling/projektering av ovanstående byggnationsarbeten rekommenderar vi att föreningen anlitar en konsult för projektering, upphandling kvalitetsansvar, myndighetskontakter, kontroll, besiktning och byggledning avseende de större arbetena som skall utföras. Kostnaden för detta varierar normalt inom 8-18 % av entreprenadkostnaden. Kalkylera med minst 10 %.
Kostnaden är inte medräknad i ovanstående sammanställning.
6. Det finns ingen dokumentation angående det systematiska brandskyddsarbetet. Vi rekommenderar att ett systematiskt brandskyddsarbete upprättas samt att en person anlitas eller tar ansvaret för att arbetet vidareutvecklas/underhålls.

DENSIA AB



Lars Widebeck
Civilingenjör
Av SITAC certifierad besiktningsförrättare

Bilagor: Fotografier
 Ritningar
 OVK-protokoll
 FD-utdrag