

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONJUVELEN****Organisationsnummer: 769637-1223****Kommun: Göteborg**

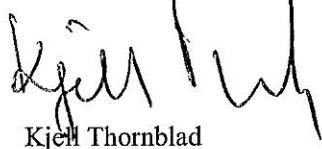
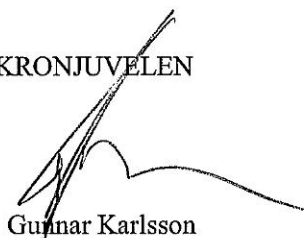
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 14
G.	Känslighetsanalys	Sida 15
H.	Nyckeltal	Sida 16

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Göteborg 2021-05-10

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONJUVELEN


Kjell Thornblad
Gunnar Karlsson
Markus Karlsson

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kronjuvelen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 176 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q3 2022 och avslutas under Q1 2023.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q2 2021 och avslutas preliminärt under Q2 2022. Dock senast i samband med sista inflyttning.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpekontrakt daterat 2020-09-18, med tillägg 2021-05-10 och entreprenadkontrakt daterat 2021-05-10. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar avtal med SEB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2019-06-20.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 17 600 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 5 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB. Ekonomisk plan är tidigare upprättad 2020-09-18.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sannegården 7:16, Göteborgs kommun
Adress:	Bratteråsgatan 36-40
Tomtens areal:	ca 3 656 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 11 605 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 605 kvm
Lokalarea:	ca 296 kvm (avser endast debiterbar LOA, tot. LOA ca 383 kvm)
Byggnadens utformning:	Ett bostadshus i 27 våningar med källare och garage
Antal bostadslägenheter:	176 st

Parkering

106 garageplatser i gemensamhetsanläggning varav 6 st är platser avsedda för MC.

1 öppen parkeringsplats i gemensamhetsanläggning

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

Uthyrningslokal

Föreningen har en lokal för uthyrning i gatuplanet planerad för restaurang.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitut avseende underjordiska ledningar, belastar Sannegården 7:16.

Fastigheten belastas av servitut avseende spillvattenledning till förmån för Göteborg Rödjan 727:38.

Fastigheten belastas av servitut avseende utrymme för sopsugsledningar, kassun och ventil till förmån för Sannegården GA:10.

Fastigheten belastas av servitut avseende väg till förmån för Sannegården 7:6–10.

Fastigheten belastas av servitut avseende utrymme för bl.a. kommunikationsytor, grönytor och belysning till förmån för Sannegården GA:35.

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende starkström till förmån för Göteborg Energi Nät AB.

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende fjärrvärme till förmån för Göteborg Energi AB.

Fastigheten kommer att ha förmån av servitut avseende dräneringsledningar med tillhörande brunnar inom den intilliggande kommunala fastigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning Sannegården GA:54 avseende garage med tillhörande installationer, anläggningar och utrustning m.m tillsammans med den intilliggande fastigheten Sannegården 7:14-15.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning Sannegården GA:10 avseende sopsugsterminal med erforderlig utrustning, ledningar för sopsug inklusive ventiler, vilken förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Fastigheten skall delta i gemensamhetsanläggning avseende kör- och gångytor, grönytor, parkeringsplatser, lekutrustning, gård, belysning med tillhörande ledningar samt andra för Fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar med intilliggande fastigheter.

Fastigheten skall även delta i gemensamhetsanläggning avseende vatten-, spillvatten-, dagvatten- och dräneringsledningar med intilliggande fastigheter.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna kan komma att förvaltas genom samfällighetsförening.

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

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg (räddningstjänst)

Soprum för grovsopor och kompostering

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral, fläktrum, telerum

Tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Styrelserum, gemensamhetslokal och övernattningslägenhet

Utrymme för källsortering av sopor, sopsuganläggning

Porttelefon (mobil)

Cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel på prefabvägg
Innervägg, lgh skiljande:	Betong på stålreglar
Innervägg, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innervägg, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp, tätskikt under plattbeklädd takterass
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium och trä
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: FTX Mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning

Lokal: FTX Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

El

Mätare för individuell elmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

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

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kaprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa och Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning

WC/dusch

Skåpinredning
 Duschskärm
 Tvättmaskin och torktumlare,
 placerade i badrum
 Handdukstork
 Torkställning

RumGolvVäggarTakÖvrigt

Tvätt

Klinker

Kakel

Målat

Skåpinredning
 Tvättmaskin och torktumlare

WC

Klinker

Målat,
 Stänkskydd
 av kakel

Målat

Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokalerRumGolvVäggarTakÖvrigt

Parkett

Målat

Undertak av
 ljudabsorbenter

Toalett, avsättning för
 pentry

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat/fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)

991 931 000 kr

Beräknad preliminär anskaffningskostnad

991 931 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2019, värdeområde

1480139

Taxeringsvärde bostäder ca

443 600 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca

5 100 tkr

Taxeringsvärde garage ca

11 500 tkr



D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	39 453 000	1	2,60%	1 025 778		1 025 778
Bottenlån	39 452 000	2	2,70%	1 065 204		1 065 204
Bottenlån	39 452 000	3	2,80%	1 104 656		1 104 656
Bottenlån	39 452 000	4	2,90%	1 144 108		1 144 108
Bottenlån	39 452 000	5	3,00%	1 183 560		1 183 560
Amortering					1 381 000	1 381 000
S:a lån	197 261 000		2,80%	5 523 306	1 381 000	6 904 306
Insatser	342 697 000					
Upplåtelseavgifter	451 973 000					
S:a finansiering	991 931 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

6 904 306

1) Beräknad lånetid 50 år

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

3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 2,80%

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

4 252 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2019 med 42 870 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

357 030

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	172 000	
Styrelsearvode	88 000	
Revisionsarvode	20 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	51 040	
Vattenavgifter	210 240	
Värmeavgifter	823 680	
Elavgifter (exkl hushållsel)	526 240	
Sophämtning (hushållssopor)	139 260	
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel, städning, service sprinkleranläggning c)	467 101	
Fönsterputsning utvändigt	200 000	
Gemensamhetsanläggning e) GA54; 103 P + 6 MC; GA10 Sopsug	111 188	
Gemensamhetsanläggning e,f) GA35 + ny kommande GA	175 500	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	464 640	
Försäkringar	53 000	
Väderprognosstyrning	35 000	
Diverse inkl. jour	19 677	
Summa driftskostnader		3 556 566
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder g)		
Fastighetsskatt garage	115 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	51 000	
		166 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	10 983 902
--	-------------------

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

Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer.

värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning
174 480 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) JM@home ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning under tre år.

Kostnaden för service och underhåll för sprinkleranläggningen ingår i den tekniska förvaltningen.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 286 688 kr per år.

f) Gemensam gård med skötsel av trädgård, gång-/körstråk, p-platser, lek-/trivselytor mm.

Ny GA för underliggande infrastruktur VA (dag/spill/drän/vatten), El etc.

g) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	11 605	kvm		7 612 882
Årsavgift bredband				464 640
Årsavgift varmvatten				174 480
Hyra uthyrningslokaler *)	296	kvm	2 200 kr/kvm och år	651 200
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				51 000
Hyra garage med elladdning	10	st	1 900 kr/plats och mån	228 000
Hyra garage	90	st	1 400 kr/plats och mån	1 512 000
Hyra garage, mc-platser	6	st	600 kr/plats och mån	43 200
Avgift öppna p-platser	1	st	800 kr/plats och mån	9 600
Hyra 2 st. övernattningsrum				93 600
Gemensamhetslokal plan 35				104 000
Hyra bastu				27 300
Hyra extra förråd	2	st	500 kr/förråd/mån	12 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER**10 983 902**

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

- *) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.




BRF KRONJUVELEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾	Biarea cirka ¹⁾	LÄGENHET Storlek ²⁾	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT TOTAL varmvatten ⁶⁾	
					kr	kr	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	kr
1201	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	882 000	2 495 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1202	33		1 RK	0,3516%	1 205 000	740 000	1 945 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730	
1203	108	11	4 RK	0,8602%	2 948 000	2 547 000	5 495 000	1 697 000	65 489	5 457	2 640	220	68 129	5 677	1 330	
1204	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	682 000	2 295 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1205	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	682 000	2 295 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1207	52		2 RK	0,4651%	1 594 000	851 000	2 445 000	917 000	35 410	2 951	2 640	220	38 050	3 171	880	
1301	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	932 000	2 545 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1302	33		1 RK	0,3516%	1 205 000	765 000	1 970 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730	
1303	108	11	4 RK	0,8602%	2 948 000	2 647 000	5 595 000	1 697 000	65 489	5 457	2 640	220	68 129	5 677	1 330	
1304	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	732 000	2 345 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1305	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	732 000	2 345 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1306	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 215 000	3 495 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1307	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 415 000	3 695 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1308	52		2 RK	0,4651%	1 594 000	951 000	2 545 000	917 000	35 410	2 951	2 640	220	38 050	3 171	880	
1401	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 032 000	2 645 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1402	33		1 RK	0,3516%	1 205 000	790 000	1 995 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730	
1403	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	2 729 000	5 695 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330	
1404	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	782 000	2 395 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1405	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	782 000	2 395 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1406	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 615 000	3 895 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1407	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 615 000	3 895 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1408	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 032 000	2 645 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1501	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 732 000	3 345 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1502	33		1 RK	0,3516%	1 205 000	1 490 000	2 695 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730	
1503	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	2 929 000	5 895 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330	
1504	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 482 000	3 095 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1505	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	2 082 000	3 695 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1506	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	3 715 000	5 995 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1507	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	2 515 000	4 795 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1508	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 732 000	3 345 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1601	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 232 000	2 845 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1602	33		1 RK	0,3516%	1 205 000	840 000	2 045 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730	
1603	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 029 000	5 995 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330	
1604	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	982 000	2 595 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1605	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	982 000	2 595 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1606	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 515 000	3 795 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1607	77	8	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 815 000	4 095 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130	
1608	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 232 000	2 845 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1701	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	1 932 000	3 545 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	
1702	33		1 RK	0,3516%	1 205 000	1 640 000	2 845 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730	
1703	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	5 779 000	8 745 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330	
1704	53		2 RK	0,4707%	1 613 000	2 182 000	3 795 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880	

BRF KRONJUVELEN

Nr	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾
	Boarea, cirka ¹⁾	Storlek ²⁾ cirka ¹⁾		kr	kr	kr		kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	
	kvm	kvm	%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
1705	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 582 000	3 195 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1706	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	2 315 000	4 595 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
1707	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	4 015 000	6 295 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
1708	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 932 000	3 545 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1801	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 432 000	3 045 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1802	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	990 000	2 195 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
1803	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 129 000	6 095 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
1804	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 082 000	2 695 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1805	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 082 000	2 695 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1806	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	1 815 000	4 095 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
1807	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	2 115 000	4 395 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
1808	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 432 000	3 045 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1901	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 182 000	3 795 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1902	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 790 000	2 995 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
1903	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 329 000	6 295 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
1904	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 382 000	3 995 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
1905	53	2 RK	0,6653%	2 280 000	4 015 000	6 295 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
1907	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	3 315 000	5 595 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
1908	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 182 000	3 795 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2001	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 532 000	3 145 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2002	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 040 000	2 245 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
2003	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 429 000	6 395 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
2004	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 182 000	2 795 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2005	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 182 000	2 795 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2006	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	2 015 000	4 295 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
2007	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	2 315 000	4 595 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
2008	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 532 000	3 145 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2101	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 582 000	3 195 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2102	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 065 000	2 270 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
2103	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 529 000	6 495 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
2104	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 232 000	2 845 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2105	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 232 000	2 845 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2106	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	2 115 000	4 395 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
2107	77	3 RK	0,6653%	2 280 000	4 515 000	6 795 000	1 312 000	50 649	4 221	2 640	220	53 289	4 441	1 130
2108	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 582 000	3 195 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2201	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 714 000	4 345 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2202	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	2 140 000	3 345 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
2203	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 729 000	6 695 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
2204	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 714 000	4 345 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2205	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 714 000	4 345 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2206	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	4 496 000	6 795 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
2207	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	4 796 000	7 095 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130

BRF KRONJUVELEN

Nr	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSVATTEN ⁶⁾ varmvatten
	kvm	kvm		%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr		
2208	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 732 000	4 345 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880				
2301	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 664 000	3 295 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2302	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 115 000	2 320 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730				
2303	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	3 929 000	6 895 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330				
2304	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 364 000	2 995 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2305	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 364 000	2 995 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2306	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	2 296 000	4 595 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2307	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	2 696 000	4 995 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2308	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 682 000	3 295 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880				
2401	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 714 000	3 345 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2402	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 140 000	2 345 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730				
2403	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	4 029 000	6 995 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330				
2404	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 564 000	3 195 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2405	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 564 000	3 195 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2406	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	2 496 000	4 795 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2407	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	2 696 000	4 995 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2408	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 732 000	3 345 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880				
2501	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 914 000	4 545 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2502	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	2 090 000	3 295 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730				
2503	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	4 529 000	7 495 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330				
2504	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 914 000	4 545 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2505	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 914 000	4 545 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2506	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	4 796 000	7 095 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2507	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	4 996 000	7 295 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2508	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 932 000	4 545 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880				
2601	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 814 000	3 445 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2602	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 190 000	2 395 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730				
2603	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	4 529 000	7 495 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330				
2604	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 664 000	3 295 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2605	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 664 000	3 295 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2606	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	2 696 000	4 995 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2607	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 396 000	5 695 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2608	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 832 000	3 445 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880				
2701	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 939 000	3 570 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2702	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 315 000	2 520 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730				
2703	109	4 RK	0,8655%	2 966 000	4 529 000	7 495 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330				
2704	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 714 000	3 345 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2705	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 714 000	3 345 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2706	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	4 996 000	7 295 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2707	78	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 096 000	5 395 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130				
2708	53	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 957 000	3 570 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880				
2801	54	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 964 000	3 595 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880				
2802	33	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 340 000	2 545 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730				

BRF KRONJUVELEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Biarca Storlek ²⁾ cirka ¹⁾ kvm	Andelstal ³⁾ %	INSATS kvm	UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾	ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift exkl varmvatten		ÅRSavgift TOTAL varmvatten ⁶⁾
					kvm	kr		kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	
2803	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	4 529 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
2804	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 764 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2805	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 764 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2806	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	2 996 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
2807	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 096 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
2808	53	2 RK	2 RK	0,4707%	1 613 000	1 982 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
2901	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	3 114 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2902	33	1 RK	1 RK	0,3516%	1 205 000	2 290 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
2903	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	5 029 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
2904	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	3 114 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2905	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	3 114 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
2906	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	5 196 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
2907	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	5 196 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
2908	53	2 RK	2 RK	0,4707%	1 613 000	3 132 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
3001	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 039 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3002	33	1 RK	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 415 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
3003	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	5 029 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
3004	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 839 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3005	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 839 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3006	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 196 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3007	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 246 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3008	53	2 RK	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 057 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
3101	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	2 039 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3102	33	1 RK	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 415 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
3103	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	5 029 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
3104	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 839 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3105	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 839 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3106	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 246 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3107	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 246 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3108	53	2 RK	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 057 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
3202	33	1 RK	1 RK	0,3516%	1 205 000	1 440 000	694 000	26 769	2 231	2 640	220	29 409	2 451	730
3203	109	11	4 RK	0,8655%	2 966 000	5 029 000	1 707 000	65 889	5 491	2 640	220	68 529	5 711	1 330
3204	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 864 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3205	54	2 RK	2 RK	0,4759%	1 631 000	1 864 000	939 000	36 232	3 019	2 640	220	38 872	3 239	880
3206	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 296 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3207	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 296 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3208	53	2 RK	2 RK	0,4707%	1 613 000	2 082 000	929 000	35 832	2 986	2 640	220	38 472	3 206	880
3301	147	11	5 RK	1,0820%	3 708 000	8 287 000	2 134 000	82 372	6 864	2 640	220	85 012	7 084	1 530
3302	109	8	3 RK	0,7952%	2 725 000	9 270 000	1 569 000	60 535	5 045	2 640	220	63 175	5 265	1 130
3303	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	6 696 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3304	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	6 696 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3305	108	8	3 RK	0,7899%	2 707 000	9 288 000	1 558 000	60 135	5 011	2 640	220	62 775	5 231	1 130
3401	147	11	5 RK	1,0820%	3 708 000	8 287 000	2 134 000	82 372	6 864	2 640	220	85 012	7 084	1 530
3402	109	8	3 RK	0,7952%	2 725 000	5 270 000	1 569 000	60 535	5 045	2 640	220	63 175	5 265	1 130
3403	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	7 196 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130
3404	78	8	3 RK	0,6709%	2 299 000	3 996 000	1 323 000	51 071	4 256	2 640	220	53 711	4 476	1 130

BRF KRONJUVELEN

Nr	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	%	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift TOTAL exkl varmvatten		VARMVATTEN ⁶⁾ per mån kr
	Boarea cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ cirka ¹⁾ kvm			kr	kr	kr	kr	kr	kr	per mån kr	per mån kr	kr	kr					
3405	108	3 RK		0,7899%	2 707 000	5 288 000	7 995 000	1 558 000	60 135	5 011	2 640	220	62 775	5 231			1 130		
Justering				-0,0007%			-	18 000	8				8						
SUMMA	11 605	605	176 lgh	100,0000%	342 697 000	451 973 000	794 670 000	197 261 000	7 612 882		464 640		8 077 522				174 480		

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Hushållsel inklusive el för handdukstork och el för frånluftsfläkt i kök samt utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

I lägenheterna ingår balkong. Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.
Lägenhet nr 1201, 1202, 1204, 1205, 1207, 1301, 1302, 1304, 1305, 1308, 1401, 1402, 1404, 1405, 1408, 1501, 1502, 1504, 1505, 1508, 1601, 1602, 1604, 1605, 1608, 1701, 1702, 1704, 1705, 1708, 1801, 1802, 1804, 1805, 1808, 1901, 1902, 1904, 1905, 1908, 2001, 2002, 2004, 2005, 2008, 2101, 2102, 2104, 2105, 2108, 2201, 2202, 2204, 2205, 2208, 2301, 2302, 2304, 2305, 2308, 2401, 2402, 2404, 2405, 2408, 2501, 2502, 2504, 2505, 2508, 2601, 2602, 2604, 2605, 2608, 2701, 2702, 2704, 2705, 2708, 2801, 2802, 2804, 2805, 2808, 2901, 2902, 2904, 2905, 2908, 3001, 3002, 3004, 3005, 3008, 3101, 3102, 3104, 3105, 3108, 3201, 3202, 3204, 3205, 3208, 3302, 3305, 3402, 3405 har ej balkong.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

- 1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea. Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna. Biarea avser invändiga inglasade balkonger.
- 2) Antal rum (R) och kök (K).
- 3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.
- 4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till tusental.
- 5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
- 6) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

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

WA

WJE

F. EKONOMISK PROGROS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2	2%
Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2	1%
Driftkostnadsökning (inflation), per år	2%
Räntenivå, genomsnitt	2,80%

Taxeringsvärde FFT 2019, tkr

Bostäder:	443 600	Uppräkning per år	
Garage:	11 500	2,0%	1,0%
Uthyrningslokaler:	5 100	2,0%	1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)								
Räntor	tkr	-5 523	-5 485	-5 443	-5 399	-5 351	-5 301	-5 005
Amorteringar	tkr	-1 381	-1 486	-1 590	-1 695	-1 800	-1 905	-2 428
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-3 557	-3 628	-3 701	-3 775	-3 851	-3 976	-4 390
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr	-166	-169	-173	-176	-180	-183	-202
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	-345
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-10 627	-10 768	-10 907	-11 045	-11 182	-11 365	-12 025

Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm	711	725	740	755	770	785	867
-----------------------	--------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Inbetalningar

Årsavgifter inkl. bredband och varmvatten	tkr	8 252	8 417	8 585	8 757	8 932	9 111	10 059
Övriga intäkter	tkr	2 732	2 759	2 787	2 815	2 843	2 871	3 018
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	10 984	11 176	11 372	11 572	11 775	11 982	13 077
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	357	408	465	527	593	617	1 274

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	0						
KASSABEHÅLLNING	tkr	357	765	1 230	1 757	2 350	2 967	7 304
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	357	714	1 071	1 428	1 785	2 142	3 927

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr	-4 252	-4 252	-4 252	-4 252	-4 252	-4 252	-4 252
-----------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-2 871	-2 715	-2 554	-2 387	-2 216	-2 087	-1 129
----------------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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

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

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	10 627	10 768	10 907	11 045	11 182	11 365	12 025	13 002

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2021-03-30 ökar med 2,1%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,1%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan		2,80%
- innehåller räntenivå per 2021-03-30	0,68%	
- och en reserv för ränteökning	2,12%	
Total ränta i finansieringsplan		2,80%

B: Om räntenivån per 2021-03-30 ökar med 3% , dvs ca 0,9% över antagen ränta i finansieringsplan:									
Ränta	tkr	1 775	1 763	1 750	1 735	1 720	1 704	1 609	1 490
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	357	357	357	357	357	357	357	357
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-357	-408	-465	-527	-593	-617	-1 052	-1 274
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	1 775	1 712	1 642	1 565	1 484	1 444	914	573

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

Om ökningen blir ytterligare 1%									
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	36	73	112	153	196	444	754

2021060205510



H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	50 365 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	79 316 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde) ³	65 084 kr	
Lån och belåningsgrad ⁴	15 773 kr	20%
Lån ³	16 156 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten (snittvärde) ³	662 kr	
Årsavgift varmvatten ³	14 kr	
Driftskostnad	284 kr	
Kassaflöde	29 kr	
Avskrivning	340 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering ⁵	173 kr	
Fondavsättning och amortering ⁵	203 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år	53 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 19 695 kvm

² Med kvm avses upplåten boarea, biarea (invändiga inglasade balkonger) och lokalarea för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea och biarea

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.




INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2021-05-10 för bostadsrättsföreningen Kronjuvelen, org. nr: 769637-1223.

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.

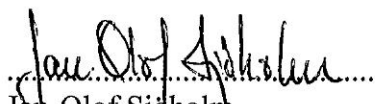
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

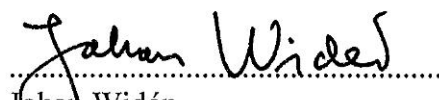
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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.

Stockholm 2021-05-11


Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM


Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61 3 tr
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2021-05-11 för Brf Kronjuvelen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2019-01-21
2. Registreringsbevis	2019-01-21
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2020-05-10
4. Köpekontrakt för marken inkl. bilagor	2019-09-18
5. Tillägg till köpekontrakt	2020-05-10
6. Kreditoffert SEB	2021-03-30
7. Bekräftelse av kreditoffert	2021-04-29
8. Exploateringsavtal	2017-10-05
	2017-05-10
9. Tilläggsavtal till exploateringsavtal	2019-10-03
10. Utdrag från fastighetsregistret	2020-08-05
11. Beräkning av taxeringsvärde	2020-08-25
12. Bygglovsbeslut	2019-06-20
13. Information från kontrollansvarig	2021-05-10
14. Underhållsplan	2020-09-11
15. Areareasammanställning flerbostadshus	2019-03-01
16. Försäkringsbrev entreprenadförsäkring	2020-09-17
17. Adresskarta	odaterad

