C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	43 600 000
Likvidreserv	80 000
Totalkostnad	**43 680 000**

** Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader*

D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	27 156 000
Markvärde	6 720 000
Totalt	**33 876 000**

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	**Summa/Total**
Belopp kr	**17 650 000**
Säkerhet	**pantbrev**
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	**2,00%**
Amortering	**1,00%**
Belopp amortering per år	**176 500**
Räntekostnad år 1	**353 000**
Totalbelopp år 1 (ränta+amort	**529 500**

**Preliminär ränta*

Finansiering	
Insatser	26 030 000
Föreningens lån	17 650 000
Summa finansiering	**43 680 000**

Nyckeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA)	30 935
Lån per kvm (BOA)	12 500
Genomsnittsinsats per kvm (BOA)	18 435
Årsavgift per kvm (BOA)	552
Driftskostnader per kvm (BOA)	127
Hyresintäkter gemensamhetshus per kvm (BOA)	0
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	175
Kassaflöde per kvm (BOA)	50

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1 *Kvm 1 412*

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	349 510
Räntor	353 000
Summa finansiella kostnader:	**702 510**

Driftkostnader *(inkl moms i förekommande fall)*		*kr/kvm*
Fastighetsel - enbart gemensam	10 000	*7*
Vatten och avlopp - bekostas av brhavarna	0	*0*
Avfall	34 000	*24*
Värme/V.vatten - bekostas av brhavarna	0	*0*
Fastighetsförsäkring	26 000	*18*
Fastighetsskötsel	30 000	*21*
Ekonomisk Förvaltning	32 000	*23*
Arvode (revisor+styrelse)	18 000	*13*
Löpande underhåll/diverse/GA	30 000	*21*
Summa drift:	**180 000**	***127***

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering		
Underhållsfond	70 000	*50*

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2021/22 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	**250 000**

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	779 500
Intäkter	0
Summa intäkter:	**779 500**

Förtydligande intäkter gemensamhetshus. Bedömd men ej garanterad intäkt (2 uthyrda nätter à 250 kr/mån)

H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insats	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Tillägg	Andelstal
1	5	109	1 995 000	59 706	4 976		0,0766
2	5	109	1 895 000	59 706	4 976		0,0766
3	5	109	1 895 000	59 706	4 976		0,0766
4	5	109	1 995 000	59 706	4 976		0,0766
5	5	109	1 995 000	59 706	4 976		0,0766
6	5	109	1 895 000	59 706	4 976		0,0766
7	5	109	1 895 000	59 706	4 976		0,0766
8	5	109	2 195 000	59 706	4 976		0,0766
9	4	99	1 795 000	54 653	4 554		0,0701
10	4	99	1 695 000	54 653	4 554		0,0701
11	4	99	1 695 000	54 653	4 554		0,0701
12	3	81	1 595 000	45 964	3 830		0,0590
13	3	81	1 695 000	45 964	3 830		0,0590
14	3	81	1 795 000	45 964	3 830		0,0590
14 lgh		**1 412**	**26 030 000**	**779 500**	**64 958**		**1,0000**

***Förklaring till avgifter och tillägg**

Avgiften är exklusive hushållsel, värme/v.vatten, kallvatten samt TV/bredband.

1. Bostadsrättshavaren svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, värme (värmepump går på lägenhetens el) och VA
2. Bostadsrättshavaren bekostar eget abonnemang för TV/bredband via Telia.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för den upplåtna marken.