

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HORISONTEN 1

Malmö kommun

ORG NR 769638-5124

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader år 1	6-7
E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-13
F. Nyckeltal	14
G. Ekonomisk prognos	15
H. Känslighetsanalys	16
I. Särskilda förhållanden	17

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Horisonten 1, Malmö kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 16 mars 2020 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna i etapp 1 beräknas ske under mars 2022 och i etapp 2 under juli-oktober 2022. Inflyttning för etapp 1 beräknas ske under september 2022 och för etapp 2 under april 2023.

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

Brf Horisonten 1 har, i avtal daterat den 27 augusti 2020, av Limhamn Kv L3 AB förvärvat fastigheten Allmogen 1 i Malmö kommun.

Brf Horisonten 1 har, i avtal daterat den 3 juni 2021, av Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 AB, Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB och Skanska Nya Hem Holding Röd AB, förvärvat samtliga andelar i Mp Väst nr 4 Ekonomisk Förening. Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen har fullgjort detta genom att köpa andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten Pigan 1 utgör en tillgång. Den ekonomiska föreningen håller på att fusioneras med bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken blir därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet för mark uppskattas till 45 150 000 kronor och för byggnad uppskattas till 184 840 000 kronor. Latent skatt beräknas till 4 972 050 kronor.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 27 augusti 2020, samt tilläggsavtal till uppdragsavtalet tecknat den 3 juni 2021. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 27 maj och 17 juni 2020. Startbesked erhöles den 5 och 7 september 2020 och den 28 september 2021.

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

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

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektet finansieras långsiktigt av SEB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Allmogen 1 och Pigan 1, Malmö kommun (innehas med äganderätt).
Adress:	Piggränd 1, 3, 5 och 7, Blåsbergavägen 23, 25, 27, 29, 33 A-F, 216 33 Limhamn.
Fastigheternas areal:	3 262 m ² och 1 971 m ²
Bostadsarea:	Cirka 8 621 m ² (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	121 bostadsrättslägenheter och 10 bostadsrättsradhus.
Husets utformning:	Två flerbostadshus med 4-6 våningsplan och två radhuslängor med 2 våningar. Källarvåningen innehåller garage, lägenhetsförråd, barnvagns- och cykelrum samt undercentral för el och VVS. Innergårdarna har belysning och det finns cykelställ, lekplats med tillhörande lekutrustning, bänkar, bord och pergola. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Fleebostadshus och radhus ansluts till fjärrvärmenät via undercentral i källare i flerbostadshus. Flerbostadshuset har vattenburet värmesystem med radiatorer under fönster och synliga värmevattenstammar, gemensamt mekaniskt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX). Radhus har vattenburet värmesystem med golvvärme på entréväning och radiatorer under fönster på ovanvåning, respektive radhus har separat FTX-aggregat. Flerbostadshus har solceller på tak.
El:	Bostadsrättsföreningen tecknar elabonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus.
Sophantering:	Sophantering sker i miljörum på bottenvåning i flerbostadshuset. Behållare för restavfall, matavfall och källsortering finns.
Tvättmöjlighet:	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje lägenhet.
Passagesystem:	Garageportar, entréportar, och dörrar i allmänna utrymmen öppnas med tagg.
TV/data/telefoni:	Kollektivt avtal med Tv, Bredband och telefoni via Tele2.
Parkering:	Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser i gemensamt garage, samt 11 parkeringsplatser ovan mark. Garaget och de utvändiga parkeringsytorna ligger i en gemensamhetsanläggning som kommer att samutnyttjas med Bostadsrättsföreningen Horisonten 2.
Servitut:	Fastigheterna kan komma att belastas av servitut och ledningsrätter framöver.
Gemensamhetsanläggningar:	En gemensamhetsanläggning håller på att bildas. Gemensamhetsanläggningen kommer att bestå av ett underjordiskt garage samt parkeringsytor ovan mark. Deltagande fastigheter är Allmogen 1, Pigan 1 samt Drängen 1.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Flerbostadshus: Platsgjuten underjordisk källare med garage. Radhus: Platsgjuten isolerad betongplatta.
Stomme:	Flerbostadshus: Stomme av betong och stålpelare. Radhus: Stomme av trä.
Entré/Trapphus:	Klinker i entré och på våningsplan, trapplopp i cementmosaik. Postboxar, lägenhetsregister, tidningshållare vid lägenhetsdörrar.
Fasader/Väggar:	Flerbostadshus: Utfackningsvägg beklädd med tegel på entrévåning mot publik yta, träpanel vid balkonger och uteplatser, skivfasad på övriga ytterväggar. Mellanbjälklag, bärande- och lägenhetsskiljande väggar av betong. Radhus: Utfackningsvägg beklädd med tegel. Bjälklag, bärande- och rumsskiljandeväggar av trä.
Takkonstruktion:	Flerbostadshus: Uppstolpad och isolerad takkonstruktion på betongbjälklag. Utvändigt beklädd av papp. Radhus: Trätakstolar med råspont. Utvändigt beklädd av papp.
Entrédörrar:	Dörrar är säkerhetsdörrar.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar är fabriksmålade i trä med aluminiumbeklädd utsida. Isolerruta.
Balkonger/uteplatser:	Balkongräcke är av glas eller av aluminiumprofiler typ pinnaräcke. Balkongavskärmning i träpanel kan förekomma. Uteplatser delas av med häck och/eller skärmvägg av träpanel. Beläggning på uteplatser är betongmarksten.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall (radhus):	Klinker	Målat vitt	Målat vitt
Hall (lägenhet):	Ekparkett	Målat vitt	Målat vitt
Vardagsrum:	Ek parkett	Målat vitt	Målat vitt
Kök:	Ekparkett	Målat vitt	Målat vitt
Klädkammare:	Ekparkett	Målat vitt	Målat vitt
Sovrum:	Ekparkett	Målat vitt	Målat vitt
Dusch/WC:	Klinker	Kakel	Målat vitt
Extra WC:	Klinker	Målat vit	Målat vitt

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt byggherrekostnader	368 174 205
Köpeskilling för fastigheten (Allmogen 1)	61 400 000
Köpeskilling för andelar i den ekonomiska föreningen (Pigan 1)	50 100 000
Köpeskilling för inredningsval	6 371 250
Likviditetsreserv	165 000
Återbetalning av mervärdesskatt ¹	-8 234 185
Beräknad anskaffningskostnad, kr	477 976 270 ²

¹ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms, avseende garage, om 8 234 185 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 8 234 185 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 8 234 185 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

² Varav avskrivningsunderlag: 374 545 455 kronor. K2/K3-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 229 990 000 kronor för bostäder, varav markvärde 45 150 000 kronor och byggnadsvärde 184 840 000 kronor. Taxeringsvärdet beräknas till cirka 6 000 000 kronor för garage.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

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

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med SEB.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

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

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	25 818 000	3 mån	2,30	593 814	154 908	748 722
Lån 2	25 818 000	2 år	2,50	645 450	154 908	800 358
Lån 3	25 818 000	3 år	2,90	748 722	154 908	903 630
Lån 4	25 818 000	4 år	3,10	800 358	154 908	955 266
Lån 5	25 818 000	5 år	3,20	826 176	154 908	981 084
Summa	129 090 000		2,8	3 614 520	774 540	4 389 060
Insatser	270 012 000					
Upplåtelseavgift 1	67 453 000					
Upplåtelseavgift 2	5 050 000					
Upplåtelseavg Tillval	6 371 250					
Summa Finansiering	477 976 250					

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

² Räntor för lån 1-5 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Offererade räntesatser: 3 mån: 0,19 %, 1 år: 0,31 %, 2 år: 0,64 %, 3 år: 0,93 %, 4 år: 1,12 %, 5 år: 1,32% per den 21 januari 2022. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

³ Amortering 774 540 kr/år år 1-5 motsvarande ca 0,6% av ursprungligt lånebelopp, 1 001 740 kr/år år 6-10 motsvarande ca 0,8% av kvarvarande lånebelopp år 6, därefter rak amortering år 11-100, motsvarande 1 335 642kr/år. Amorteringstiden är 100 år.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 4 389 060

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 258 630
minst 30 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	200 000	
Arvode till styrelse och revisorer	100 000	
Föreningens administration och omkostnader vid stämma	25 000	
Uppvärmning	250 000	
Uppvärmning av tappvarmvatten	250 800	
Gemensam vattenförbrukning	225 000	
Gemensam elförbrukning	250 000	
Hushållsel	422 640	
Renhållning/sophantering	100 000	
Städning	100 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	125 000	
Trädgårdsskötsel	100 000	
Snöröjning	35 000	
Hissar	40 000	
TV, telefoni och bredband	292 392	
Försäkringar	130 000	
IMD mätvärdesinsamling	25 000	
SBA systematiskt brandskyddsarbete	17 500	
Övriga kostnader	12 000	
Gemensamhetsanläggning	150 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		2 850 332

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt garage	60 000	
Summa skatter, kr		60 000

Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr 7 558 022

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

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

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, telefoni och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten samt årsavgift för hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten och hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Årsavgifter	5 577 718
Årsavgifter, TV, telefoni och bredband ¹	292 392
Årsavgifter uppvärmning av tappvarmvatten ²	250 800
Årsavgifter hushållsel ³	422 640
Intäkter garageplatser ⁴	929 280
Intäkter parkeringsplatser ovan mark ⁴	86 400
Summa beräknade årliga intäkter, kr	7 559 230

¹ TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är 186 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver basutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

² Årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten debiteras med 140 kronor, 170 kronor eller 190 kronor per månad inkl. moms beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut komma att fattas att istället debitera årsavgift för uppvärmning av tappvarmvatten i efterskott mot verklig förbrukning.

³ Årsavgift för hushållsel debiteras med 220 kronor eller 320 kronor per månad inkl. moms beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

⁴ 88 parkeringsplatser i garage à 880 kronor exkl. moms (1 100 kronor inkl. moms). Avtal om blockuthyrningsavtal om uthyrning av garageplatser kommer att tecknas med bolag som bedriver momspliktig verksamhet. 11 parkeringsplatser ovan mark varav 2 är HCP. Intäkt beräknad på 9 platser à 800 kronor. Dessa kommer inte att blockuthyras

I tabell på efterföljande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal Uteplats/ Balkong/ ⁵ Fransk balkong ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 (kr)	Upplåtelse- avgift Tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefon/ ⁸ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Uppvärmning av tappvarmvatten (kr)	Beräknad årsavgift (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
R1	103,0	5 RoK	3 476 000	869 000		99 950	4 444 950	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R2	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000		80 350	4 375 350	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R3	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000		78 400	4 373 400	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R4	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000		300 450	4 595 450	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R5	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000		118 550	4 413 550	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R6	103,0	5 RoK	3 596 000	899 000		279 850	4 774 850	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R7	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000	200 000		4 495 000	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R8	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000	200 000		4 495 000	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R9	103,0	5 RoK	3 436 000	859 000	200 000		4 495 000	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
R10	103,0	5 RoK	3 596 000	899 000	300 000		4 795 000	1,143	1 475 499	63 753	2 232	2 280	3 840	
A1001	29,5	1 RoK	796 000	199 000		30 550	1 025 550	0,393	507 324	21 920	2 232	1 680	2 640	
A1002	91,0	3 RoK	2 436 000	609 000		12 700	3 057 700	1,020	1 316 718	56 893	2 232	2 040	3 840	
A1003	51,5	2 RoK	1 076 000	269 000		1 400	1 346 400	0,617	796 485	34 415	2 232	1 680	2 640	
A1004	40,0	1 RoK	956 000	239 000		6 150	1 201 150	0,500	645 450	27 889	2 232	1 680	2 640	
A1005	78,5	3 RoK	2 316 000	579 000		206 900	3 101 900	0,893	1 152 774	49 809	2 232	2 040	3 840	
A1006	29,5	1 RoK	796 000	199 000		40 300	1 035 300	0,393	507 324	21 920	2 232	1 680	2 640	
A1101	35,0	1 RoK	860 000	215 000		0	1 075 000	0,449	579 614	25 044	2 232	1 680	2 640	
A1102	74,5	3 RoK	2 276 000	569 000		6 000	2 851 000	0,852	1 099 847	47 522	2 232	2 040	3 840	
A1103	76,0	3 RoK	2 356 000	589 000		202 050	3 147 050	0,867	1 119 210	48 359	2 232	2 040	3 840	
A1104	51,5	2 RoK	1 156 000	289 000		90 950	1 535 950	0,617	796 485	34 415	2 232	1 680	2 640	
A1105	53,0	2 RoK	1 236 000	309 000		10 750	1 555 750	0,633	817 140	35 307	2 232	1 680	2 640	
A1106	78,5	3 RoK	2 356 000	589 000		17 950	2 962 950	0,893	1 152 774	49 809	2 232	2 040	3 840	
A1107	35,0	1 RoK	860 000	215 000	50 000		1 125 000	0,449	579 614	25 044	2 232	1 680	2 640	
A1201	35,0	1 RoK	900 000	225 000		0	1 125 000	0,449	579 614	25 044	2 232	1 680	2 640	
A1202	74,5	3 RoK	2 316 000	579 000		129 150	3 024 150	0,852	1 099 847	47 522	2 232	2 040	3 840	
A1203	76,0	3 RoK	2 396 000	599 000		59 000	3 054 000	0,867	1 119 210	48 359	2 232	2 040	3 840	
A1204	51,5	2 RoK	1 596 000	399 000		63 300	2 058 300	0,617	796 485	34 415	2 232	1 680	2 640	
A1205	53,0	2 RoK	1 596 000	399 000		91 800	2 086 800	0,633	817 140	35 307	2 232	1 680	2 640	
A1206	78,5	3 RoK	2 396 000	599 000		25 300	3 020 300	0,893	1 152 774	49 809	2 232	2 040	3 840	

⁵ RoK = Rum och Kök. Samtliga lägenheter i flerfamiljshuset har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten. Radhuslägenheter har externt förråd på tomten som ingår i bostadsrätten.

⁶ U = Uteplats. B = Balkong. FB= Fransk balkong.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet/radhus.

⁸ Månadsavgift, inkl. TV, telefoni och bredband, men exkl. uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong ⁶	Insats (kr)	Utplåtelse- avgift 1 (kr)	Utplåtelse- avgift 2 (kr)	Utplåtelse- avgift Tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Lån i Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefon/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Uppvärmning av tappvarmvatten (kr)	Beräknad årsavgift (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
A1207	35,0	1 RoK	900 000	225 000	50 000	0	1 175 000	0,449	579 614	25 044	2 232	2 273	1 680	2 640	2 640
A1301	35,0	1 RoK	920 000	230 000	0	0	1 150 000	0,449	579 614	25 044	2 232	2 273	1 680	2 640	2 640
A1302	74,5	3 RoK	2 356 000	589 000	44 250	44 250	2 989 250	0,852	1 099 847	47 522	2 232	4 146	2 040	3 840	3 840
A1303	76,0	3 RoK	2 436 000	609 000	40 800	40 800	3 085 800	0,867	1 119 210	48 359	2 232	4 216	2 040	3 840	3 840
A1304	51,5	2 RoK	1 636 000	409 000	90 250	90 250	2 135 250	0,617	796 485	34 415	2 232	3 054	1 680	2 640	2 640
A1305	53,0	2 RoK	1 636 000	409 000	70 300	70 300	2 115 300	0,633	817 140	35 307	2 232	3 128	1 680	2 640	2 640
A1306	78,5	3 RoK	2 436 000	609 000	68 050	68 050	3 113 050	0,893	1 152 774	49 809	2 232	4 337	2 040	3 840	3 840
A1307	35,0	1 RoK	920 000	230 000	50 000	2 200	1 202 200	0,449	579 614	25 044	2 232	2 273	1 680	2 640	2 640
A1401	99,5	4 RoK	3 436 000	859 000	35 900	35 900	4 330 900	1,107	1 429 026	61 745	2 232	5 331	2 280	3 840	3 840
A1402	94,0	3 RoK	3 276 000	819 000	94 600	94 600	4 389 600	1,051	1 356 736	58 622	2 232	5 071	2 040	3 840	3 840
B1001	81,5	3 RoK	2 316 000	579 000	141 000	141 000	3 036 000	0,923	1 191 501	51 482	2 232	4 476	2 040	3 840	3 840
B1002	54,5	2 RoK	1 236 000	309 000	50 000	0	1 595 000	0,648	836 503	36 144	2 232	3 198	1 680	2 640	2 640
B1003	89,0	3 RoK	3 076 000	769 000	94 600	94 600	3 939 600	1,000	1 290 900	55 777	2 232	4 834	2 040	3 840	3 840
B1004	93,5	4 RoK	3 036 000	759 000	50 000	111 500	3 956 500	1,046	1 350 281	58 343	2 232	5 048	2 280	3 840	3 840
B1005	44,5	2 RoK	916 000	229 000	148 900	148 900	1 293 900	0,546	704 831	30 454	2 232	2 724	1 680	2 640	2 640
B1006	39,0	1,5 RoK	860 000	215 000	600	600	1 075 600	0,490	632 541	27 331	2 232	2 464	1 680	2 640	2 640
B1101	46,5	2 RoK	1 156 000	289 000	15 800	15 800	1 460 800	0,566	730 649	31 570	2 232	2 817	1 680	2 640	2 640
B1102	81,5	3 RoK	2 356 000	589 000	50 000	10 500	3 005 500	0,923	1 191 501	51 482	2 232	4 476	2 040	3 840	3 840
B1103	54,5	2 RoK	1 476 000	369 000	100 000	141 250	2 086 250	0,648	836 503	36 144	2 232	3 198	1 680	2 640	2 640
B1104	98,0	4 RoK	3 276 000	819 000	104 500	104 500	4 199 500	1,092	1 409 663	60 909	2 232	5 262	2 280	3 840	3 840
B1105	93,5	4 RoK	3 116 000	779 000	100 000	129 800	4 124 800	1,046	1 350 281	58 343	2 232	5 048	2 280	3 840	3 840
B1106	44,5	2 RoK	996 000	249 000	12 900	12 900	1 257 900	0,546	704 831	30 454	2 232	2 724	1 680	2 640	2 640
B1107	55,0	2 RoK	1 236 000	309 000	600	600	1 545 600	0,653	842 958	36 422	2 232	3 221	1 680	2 640	2 640
B1201	46,5	2 RoK	1 196 000	299 000	30 000	30 000	1 525 000	0,566	730 649	31 570	2 232	2 817	1 680	2 640	2 640
B1202	81,5	3 RoK	2 396 000	599 000	50 000	53 400	3 098 400	0,923	1 191 501	51 482	2 232	4 476	2 040	3 840	3 840
B1203	54,5	2 RoK	1 516 000	379 000	100 000	117 150	2 112 150	0,648	836 503	36 144	2 232	3 198	1 680	2 640	2 640

⁵ RoK = Rum och Kök. Samtliga lägenheter i flerfamiljshuset har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten. Radhuslägenheter har externt förråd på tomten som ingår i bostadsrätten.

⁶ U = Uteplats. B = Balkong. FB= Fransk balkong.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet/radhus.

⁸ Månadsavgift, inkl. TV, telefoni och bredband, men exkl. uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal Uteplats/ rum ⁵ Balkong/ Fransk balkong ⁶	Insats (kr)	Utplåtelse- avgift 1 (kr)	Utplåtelse- avgift 2 (kr)	Utplåtelse- avgift Tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift ⁷ (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Lån i Årsavgift (kr)	TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift Uppvärmning av tappvarmvatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
B1204	98,0	4 RoK	3 356 000	839 000	52 350	4 247 350	1,092	1 409 663	60 909	2 232	5 262	2 280	3 840	
B1205	93,5	4 RoK	3 196 000	799 000	137 500	4 232 500	1,046	1 350 281	58 343	2 232	5 048	2 280	3 840	
B1206	44,5	2 RoK	1 156 000	289 000	0	1 445 000	0,546	704 831	30 454	2 232	2 724	1 680	2 640	
B1207	55,0	2 RoK	1 276 000	319 000	66 800	1 661 800	0,653	842 958	36 422	2 232	3 221	1 680	2 640	
B1301	46,5	2 RoK	1 236 000	309 000	11 700	1 556 700	0,566	730 649	31 570	2 232	2 817	1 680	2 640	
B1302	81,5	3 RoK	2 436 000	609 000	46 100	3 141 100	0,923	1 191 501	51 482	2 232	4 476	2 040	3 840	
B1303	54,5	2 RoK	1 556 000	389 000	38 950	2 083 950	0,648	836 503	36 144	2 232	3 198	1 680	2 640	
B1304	98,0	4 RoK	3 396 000	849 000	250 250	4 495 250	1,092	1 409 663	60 909	2 232	5 262	2 280	3 840	
B1305	93,5	4 RoK	3 236 000	809 000	169 600	4 364 600	1,046	1 350 281	58 343	2 232	5 048	2 280	3 840	
B1306	44,5	2 RoK	1 196 000	299 000	20 500	1 515 500	0,546	704 831	30 454	2 232	2 724	1 680	2 640	
B1307	55,0	2 RoK	1 316 000	329 000	1 700	1 646 700	0,653	842 958	36 422	2 232	3 221	1 680	2 640	
B1401	40,0	2 RoK	1 280 000	320 000	27 400	1 627 400	0,500	645 450	27 889	2 232	2 510	1 680	2 640	
B1402	43,0	2 RoK	1 476 000	369 000	1 400	1 846 400	0,531	685 468	29 618	2 232	2 654	1 680	2 640	
B1403	98,0	4 RoK	3 436 000	859 000	272 200	4 567 200	1,092	1 409 663	60 909	2 232	5 262	2 280	3 840	
B1404	93,5	4 RoK	3 276 000	819 000	270 900	4 565 900	1,046	1 350 281	58 343	2 232	5 048	2 280	3 840	
B1405	44,5	2 RoK	1 236 000	309 000	9 100	1 554 100	0,546	704 831	30 454	2 232	2 724	1 680	2 640	
B1406	55,0	2 RoK	1 356 000	339 000	30 950	1 725 950	0,653	842 958	36 422	2 232	3 221	1 680	2 640	
B1501	40,0	2 RoK	1 360 000	340 000	15 200	1 715 200	0,500	645 450	27 889	2 232	2 510	1 680	2 640	
B1502	104,0	4 RoK	3 996 000	999 000	42 250	5 037 250	1,153	1 488 408	64 311	2 232	5 545	2 280	3 840	
B1503	55,0	2 RoK	1 396 000	349 000	26 650	1 771 650	0,653	842 958	36 422	2 232	3 221	1 680	2 640	

³ RoK = Rum och Kök. Samtliga lägenheter i flerfamiljshuset har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten. Radhuslägenheter har externt förråd på tomten som ingår i bostadsrätten.

⁶ U = Uteplats. B = Balkong. FB= Fransk balkong.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet/radhus.

⁸ Månadsavgift, inkl. TV, telefoni och bredband, men exkl. uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong ⁶	Insats (kr)	Utplåtelse- avgift 1 (kr)	Utplåtelse- avgift 2 (kr)	Utplåtelse- avgift Tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefon/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift Uppvärmning av tappvarmvatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
C1001	29,5	1 RoK	956 000	239 000			1 195 000	0,393	507 324	2 232	2 013	1 680	2 640
C1002	93,0	4 RoK	2 316 000	579 000	19 600		2 914 600	1,041	1 343 827	2 232	5 025	2 280	3 840
C1003	51,5	2 RoK	1 116 000	279 000	300 000		1 695 000	0,617	796 485	2 232	3 054	1 680	2 640
C1004	40,0	1 RoK	1 036 000	259 000		7 000	1 302 000	0,500	645 450	2 232	2 510	1 680	2 640
C1005	78,5	3 RoK	2 396 000	599 000		51 150	3 046 150	0,893	1 152 774	2 232	4 337	2 040	3 840
C1006	29,5	1 RoK	956 000	239 000		11 500	1 206 500	0,393	507 324	2 232	2 013	1 680	2 640
C1101	35,0	1 RoK	956 000	239 000	150 000		1 345 000	0,449	579 614	2 232	2 273	1 680	2 640
C1102	93,0	4 RoK	2 396 000	599 000		19 500	3 014 500	1,041	1 343 827	2 232	5 025	2 280	3 840
C1103	51,5	2 RoK	1 196 000	299 000	300 000		1 795 000	0,617	796 485	2 232	3 054	1 680	2 640
C1104	53,0	2 RoK	1 276 000	319 000		15 700	1 610 700	0,633	817 140	2 232	3 128	1 680	2 640
C1105	78,5	3 RoK	2 556 000	639 000		84 050	3 279 050	0,893	1 152 774	2 232	4 337	2 040	3 840
C1106	35,0	1 RoK	956 000	239 000		48 600	1 243 600	0,449	579 614	2 232	2 273	1 680	2 640
C1201	35,0	1 RoK	1 036 000	259 000	150 000		1 445 000	0,449	579 614	2 232	2 273	1 680	2 640
C1202	93,0	4 RoK	2 716 000	679 000		190 400	3 585 400	1,041	1 343 827	2 232	5 025	2 280	3 840
C1203	51,5	2 RoK	1 676 000	419 000	300 000		2 395 000	0,617	796 485	2 232	3 054	1 680	2 640
C1204	53,0	2 RoK	1 676 000	419 000		4 700	2 099 700	0,633	817 140	2 232	3 128	1 680	2 640
C1205	78,5	3 RoK	2 636 000	659 000		125 300	3 420 300	0,893	1 152 774	2 232	4 337	2 040	3 840
C1206	35,0	1 RoK	1 036 000	259 000		500	1 295 500	0,449	579 614	2 232	2 273	1 680	2 640
C1301	35,0	1 RoK	1 076 000	269 000	150 000		1 495 000	0,449	579 614	2 232	2 273	1 680	2 640
C1302	93,0	4 RoK	2 796 000	699 000		0	3 495 000	1,041	1 343 827	2 232	5 025	2 280	3 840
C1303	51,5	2 RoK	1 756 000	439 000	300 000		2 495 000	0,617	796 485	2 232	3 054	1 680	2 640
C1304	53,0	2 RoK	1 756 000	439 000		24 700	2 219 700	0,633	817 140	2 232	3 128	1 680	2 640
C1305	78,5	3 RoK	2 716 000	679 000		32 500	3 427 500	0,893	1 152 774	2 232	4 337	2 040	3 840
C1306	35,0	1 RoK	1 076 000	269 000		43 200	1 388 200	0,449	579 614	2 232	2 273	1 680	2 640
C1401	96,0	4 RoK	3 676 000	919 000		36 000	4 631 000	1,071	1 382 554	2 232	5 164	2 280	3 840
C1402	97,0	4 RoK	3 676 000	919 000	200 000		4 795 000	1,081	1 395 463	2 232	5 211	2 280	3 840

⁵ RoK = Rum och Kök. Samtliga lägenheter i flerfamiljshuset har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten. Radhuslägenheter har externt förråd på tomten som ingår i bostadsrätten.

⁶ U = Uteplats. B = Balkong. FB= Fransk balkong.

⁷ Cirka 88 % av andelstaket är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet/radhus.

⁸ Månadsavgift, inkl. TV, telefoni och bredband, men exkl. uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong ⁶	Insats	Upplåtelse- avgift 1	Upplåtelse- avgift 2	Upplåtelse- Tillval	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal ⁷	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband	Månads- avgift ⁸	Uppvärmning av tappvarmvatten	Beräknad årsavgift	Beräknad årsavgift hushållsel
			(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
D1001	54,0	2 RoK	1 356 000	339 000	100 000		1 795 000	0,643	830 049	35 865	2 232	3 175	1 680	2 640
D1002	70,5	3 RoK	2 636 000	659 000			3 295 000	0,811	1 046 920	45 235	2 232	3 956	2 040	3 840
D1003	91,0	4 RoK	3 196 000	799 000			3 995 000	1,020	1 316 718	56 893	2 232	4 927	2 280	3 840
D1004	38,5	2 RoK	996 000	249 000		0	1 245 000	0,485	626 087	27 052	2 232	2 440	1 680	2 640
D1005	43,0	2 RoK	1 076 000	269 000		11 650	1 356 650	0,531	685 468	29 618	2 232	2 654	1 680	2 640
D1101	49,5	2 RoK	1 236 000	309 000		150 000	1 695 000	0,597	770 667	33 299	2 232	2 961	1 680	2 640
D1102	54,0	2 RoK	1 636 000	359 000			1 995 000	0,643	830 049	35 865	2 232	3 175	1 680	2 640
D1103	80,5	3 RoK	3 036 000	759 000		7 300	3 802 300	0,913	1 178 592	50 925	2 232	4 430	2 040	3 840
D1104	91,0	4 RoK	3 356 000	839 000			4 195 000	1,020	1 316 718	56 893	2 232	4 927	2 280	3 840
D1105	38,5	2 RoK	1 036 000	259 000		9 300	1 304 300	0,485	626 087	27 052	2 232	2 440	1 680	2 640
D1106	67,5	3 RoK	1 916 000	479 000		93 600	2 488 600	0,781	1 008 193	43 562	2 232	3 816	2 040	3 840
D1201	49,5	2 RoK	1 356 000	339 000		200 000	1 895 000	0,597	770 667	33 299	2 232	2 961	1 680	2 640
D1202	54,0	2 RoK	1 676 000	419 000			2 095 000	0,643	830 049	35 865	2 232	3 175	1 680	2 640
D1203	80,5	3 RoK	3 076 000	769 000		147 400	3 992 400	0,913	1 178 592	50 925	2 232	4 430	2 040	3 840
D1204	91,0	4 RoK	3 436 000	859 000			4 295 000	1,020	1 316 718	56 893	2 232	4 927	2 280	3 840
D1205	38,5	2 RoK	1 196 000	299 000		0	1 495 000	0,485	626 087	27 052	2 232	2 440	1 680	2 640
D1206	67,5	3 RoK	1 996 000	499 000		0	2 495 000	0,781	1 008 193	43 562	2 232	3 816	2 040	3 840
D1301	49,5	2 RoK	1 436 000	359 000		200 000	1 995 000	0,597	770 667	33 299	2 232	2 961	1 680	2 640
D1302	54,0	2 RoK	1 756 000	439 000			2 195 000	0,643	830 049	35 865	2 232	3 175	1 680	2 640
D1303	80,5	3 RoK	3 116 000	779 000		98 100	3 993 100	0,913	1 178 592	50 925	2 232	4 430	2 040	3 840
D1304	91,0	4 RoK	3 516 000	879 000			4 395 000	1,020	1 316 718	56 893	2 232	4 927	2 280	3 840
D1305	38,5	2 RoK	1 236 000	309 000		1 400	1 546 400	0,485	626 087	27 052	2 232	2 440	1 680	2 640
D1306	67,5	3 RoK	2 076 000	519 000		60 000	2 655 000	0,781	1 008 193	43 562	2 232	3 816	2 040	3 840
D1401	39,5	1,5 RoK	1 516 000	379 000		100 000	1 995 000	0,495	638 996	27 610	2 232	2 487	1 680	2 640
D1402	80,5	3 RoK	3 196 000	799 000		113 500	4 108 500	0,913	1 178 592	50 925	2 232	4 430	2 040	3 840
D1403	91,0	4 RoK	3 596 000	899 000			4 495 000	1,020	1 316 718	56 893	2 232	4 927	2 280	3 840
D1404	38,5	2 RoK	1 276 000	319 000		5 000	1 600 000	0,485	626 087	27 052	2 232	2 440	1 680	2 640
D1405	67,5	3 RoK	2 156 000	539 000		31 200	2 726 200	0,781	1 008 193	43 562	2 232	3 816	2 040	3 840
D1501	94,0	3 RoK	3 676 000	919 000		76 250	4 671 250	1,051	1 356 736	58 622	2 232	5 071	2 040	3 840
D1502	67,5	3 RoK	2 156 000	539 000		100 000	2 795 000	0,781	1 008 193	43 562	2 232	3 816	2 040	3 840
diff.								-0,001	2671	-60				
SUMMA	8 621,0		270 012 000	67 453 000	5 050 000	6 371 250	348 886 250	100,000	129 093 870	5 577 718	292 392	250 800	422 640	422 640

⁵ RoK = Rum och Kök. Samtliga lägenheter i flerfamiljshuset har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten. Radhuslägenheter har externt förråd på tomten som ingår i bostadsrätten.

⁶ U = Uteplats. B = Balkong. FB= Fransk balkong.

⁷ Cirka 88 % av andelstaket är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet/radhus.

⁸ Månadsavgift, inkl. TV, telefoni och bredband, men exkl. uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	55 443 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	40 469 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	14 974 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel)	647 kr
Årsavgift TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	112 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	759 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tappvarmvatten och hushållsel).	331 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	27 %
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	49 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	464 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	90 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	157 kr

G. EKONOMISK PROGNOIS

2022051004108

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	5 577 718	5 689 272	5 803 058	5 919 119	6 037 501	6 158 251	6 799 207	7 506 874
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	965 832	985 149	1 004 852	1 024 949	1 045 448	1 066 357	1 177 344	1 299 883
Årsavgift kr/m²	759	774	790	805	822	838	925	1 022
Övriga intäkter								
Övriga intäkter	1 015 680	1 015 680	1 015 680	1 015 680	1 015 680	1 015 680	1 015 680	1 015 680
Summa intäkter	7 559 230	7 690 101	7 823 589	7 959 748	8 098 629	8 240 288	8 992 231	9 822 437
Driftskostnader	2 850 332	2 907 339	2 965 485	3 024 795	3 085 291	3 146 997	3 474 539	3 836 172
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	374 136
Fastighetsskatt garagelokaler	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140	80 752
Summa	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140	454 888
Kapitalkostnader								
Räntor	3 614 520	3 592 833	3 571 146	3 549 459	3 527 772	4 006 954	3 846 675	3 632 972
Avskrivningar	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455
Summa kostnader	10 270 307	10 306 826	10 344 510	10 383 381	10 423 463	10 965 650	11 139 808	11 669 487
Årets resultat¹	-2 711 077	-2 616 725	-2 520 920	-2 423 633	-2 324 834	-2 725 362	-2 147 577	-1 847 050

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	258 630	263 803	269 079	274 460	279 949	285 548	315 269	348 082
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	258 630	522 433	791 511	1 065 971	1 345 921	1 631 469	3 147 195	4 820 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-2 711 077	-2 616 725	-2 520 920	-2 423 633	-2 324 834	-2 725 362	-2 147 577	-1 847 050
Årets avskrivning	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455	3 745 455
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 034 378	1 128 729	1 224 534	1 321 821	1 420 620	1 020 093	1 597 877	1 898 405
Likviditetsreserv	165 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-774 540	-774 540	-774 540	-774 540	-774 540	-1 001 740	-1 335 642	-1 335 642
Årets kassaflöde	424 838	354 189	449 994	547 281	646 080	18 353	262 235	562 763

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	424 838	779 027	1 229 022	1 776 303	2 422 384	2 440 736	3 915 419	6 858 196
Taxeringsvärde garagelokaler	6 000 000	6 120 000	6 242 400	6 367 248	6 494 593	6 624 485	7 313 967	8 075 210
Låneskuld	129 090 000	128 315 460	127 540 920	126 766 380	125 991 840	125 217 300	120 208 600	113 530 390

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0 % per år.

Antagen Inflation 2,0 %.

Amortering 774 540 kr/år år 1-5 motsvarande ca 0,6% av urspr ungligt lånebelopp, 1 101 740 kr/år år 6-10 motsvarande ca 0,8% av kvarvarande lånebelopp år 6, därefter rak amortering år 11-100, motsvarande 1 335 642 kr/år.

Medelränta år 1-5 är 2,8 % och år 6-16 är 3,2 %.

Den ökade amorteringen skapar utrymme för att ta upp lån, som används till underhåll, om tillgänglig likviditet inte skulle räcka för erforderligt underhåll.

¹ Årets resultat

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

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2022031004109

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	759	774	790	805	822	838	925	1022
Antagen räntenivå + 1%	909	923	938	953	968	983	1065	1153
Antagen räntenivå + 2%	1059	1072	1086	1100	1114	1129	1204	1285
Antagen räntenivå - 1%	609	625	642	658	675	693	786	890
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	759	778	797	817	837	858	971	1106
Antagen inflationsnivå + 2%	759	782	805	829	854	879	1021	1204
Antagen inflationsnivå - 1%	759	771	782	794	806	819	883	948

I årsavgiften ingår kostnad för TV, telefoni och bredband, preliminär kostnad för uppvärmning av tappvarmvatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,8 % och år 6-16 är 3,2 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

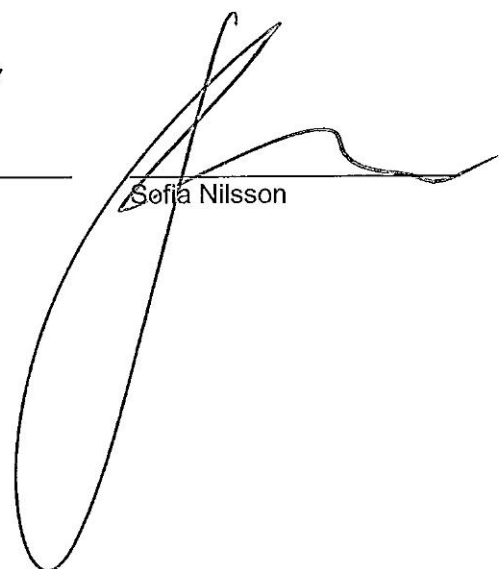
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan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

Malmö den 14 / 2-2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORIZONTEN 1


Mikael Ekman


Johan Halla


Sofia Nilsson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2022-02-14 för bostadsrättsföreningen Horisonten 1, org. nr: 769638-5124.

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 anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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

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

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

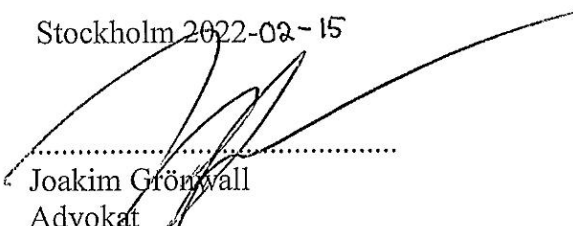
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

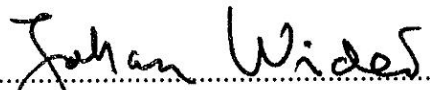
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

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

Stockholm 2022-02-15


Joakim Grönvall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 Stockholm


Johan Widén
Civ ing
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61
112 51 Stockholm

Bilaga till granskningsintyg dat 2022-02-15 för Brf Horisonten 1

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2020-03-16
2. Registreringsbevis	2020-09-25
3. Uppdragsavtal med bilagor	2020-08-27
4. Tilläggsavtal till uppdragsavtal	2021-06-03
5. Lägenhetsförteckning	2022-01-13
6. Kreditoffert SEB	2020-03-19
7. Rumsbeskrivning allmänna utrymmen	2020-10-05
8. Utdrag från fastighetsregistret	Odaterad
9. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
10. Bygglovsbeslut Pigan 1	2020-06-17
11. Bygglovsbeslut Allmogen 1	2020-05-27
12. Information från kontrollansvarig	2022-02-14
13. Beställning av tillval	2022-01-31
14. Specifikation av driftskostnader för gemensamhetsanläggning	odaterad
15. Förslag till ny adress	2021-06-10
16. Startbesked	2020-09-07
17. Startbesked	2021-09-28
18. Startbesked	2020-09-05
19. Borgensförbindelse fullgörande	2021-07-07
20. Tidplan Elinegård etapp 2	2021-05-17
21. Indikativa räntor	2022-01-21

2022031004112

JW